

議 事 録

(仮称)鎌倉小町PJ

日 時:2024年3月31日(日) 18:00~20:00

場 所:鎌倉生涯学習センター 第5集会室

説明者:株式会社ラ・アトレ

有限会社ケミカルデザイン一級建築士事務所

:奥村、

株式会社ケイアンドケイ・デザイン・ラボ一級建築士事務所

:小林

株式会社オリジナルワーク一級建築士事務所

:鈴木

出席者:34名

事業者 1)皆様こんばんは。日曜日のお忙しい時間帯にもかかわらず、本日説明会にご参加頂きまして誠にありがとうございます。本日は株式会社ラ・アトレによる(仮称)鎌倉小町PJこちらの説明会になります。本説明会に関しては、鎌倉市まちづくり条例 37 条三項の規定に基づき開催をさせていただきます。まず、説明会に先立ちまして、2 点だけご了解頂ければと思います。先ほど入場時にご記名頂きました出席者の名簿こちらに関しましては、鎌倉市からの提出要請があった場合に、私ども行政の方に提出をさせていただきます。個人情報が含まれている書面でございますので厳重に管理をさせて頂き本プロジェクト終了後に適切に破棄をさせていただきます。

2 点目、本日の説明会を記録するために録音の方を取らせて頂きたいと思いますので、何卒よろしくお願い致します。では、関係各社自己紹介の後に計画説明を行わせて頂きます。

住 民 1)こちらも録音とっていいですか。

事業者 1)はい、結構でございます。

事業者 1)では本日議事進行を務めさせていただきます。また、計画の方のご説明を行わせて頂きます設計事務所の株式会社オリジナルワーク鈴木と申します。よろしくお願い致します。

関係各社自己紹介をさせていただきます。私の右手におります事業者株式会社ラ・アトレ担当でございます。

事業者 2)株式会社ラ・アトレのと申します。よろしくお願い致します。

住 民 1)所属部署と肩書も言って下さい。

事業者 2)開発第一事業部と二部と兼務しております。次長を務めております。よろしくお願い致します。

事業者 3)株式会社ラ・アトレの事業部、同じ第一、第二事業部のと申します。よろしくお願い致します。

事業者 4)株式会社ラ・アトレ第二事業部でございます。よろしくお願い致します。次長でございます。

事業者 1)私の左手におりますのが、今回、設計及び監理を行ってまいります。設計事務所担当でございます。

事業者 5)全体の意匠の取りまとめと法規関係のチェックをしております。設計事務所の有限会社ケミカルデザイン一級建築士事務所代表取締役奥村俊慈と申します。

事業者 6)同じくケミカルデザインのスタッフのと申します。と申します。よろしくお願い致します。

事業者 5)いま、パートナーで一緒にやっています。建築関連法規の細かい内容を役所と折衝したりとかを担当しております。

事業者 7)設計協力をしています。株式会社ケイアンドケイ・デザイン・ラボ一級建築士事務所の小林と申します。肩書は取締役しております。よろしくお願い致します。

事業者 1)すみません、再度改めて私株式会社オリジナルワーク一級建築士事務所代表取締役鈴木と申しますのでもよろしくお願い致します。

では、着席をさせて頂いて、お手元にごございますご近隣の皆様へご挨拶という書面を確認しながら計画の概要のご説明をさせて頂きたいと思います。よろしくお願い致します。

まず、この説明に入らせて頂く前に 3 月 10 日、前回ご参集頂きましたけれども、私どもの書面上不手際がございまして説明会が開催する運びにはなりません。まずは、その件について事業者より皆様方への謝罪をさせて頂きたいと思います。

事業者 2)改めましてラ・アトレでございます。3 月 10 日に当初こちらの説明会をさせて頂くべく、ご案内もさせて頂いて、そして皆様にもお集まり頂きました。その際に皆様からのご指摘で今、お手元にあります紙の右側ですね。計画概要のところで当時、既に地区計画決定がなされた内容について、記載がなされていない状態でご案内を

させて頂いていたという事態がございました。伴いまして。結果として3月10日については、こちらの説明会が不成立ということになって、散会しております。こちらにつきまして、改めてご足労頂きましたことも含めて、我々の対応の不備についてお詫びをさせていただきます。申し訳ございませんでした。

以降ですね。改めて今日、お配りしている内容の案内文を即日近隣の皆様に配布をさせて頂いて、改めて本日開催のご案内をさせて頂いた上で改めてお時間を頂いている次第でございます。

つきましては、積極的な意見の交流であったり、協議であったり、ご相談であったりさせて頂ければと思いますので、何卒よろしくお願い致します。

事業者1)では、お手元の書面に従いましてご説明を行わせて頂きます。チェック読み上げながら、行わせて頂きます。ご近隣の皆様へご挨拶。拝啓皆様方にはますますご清祥のことと存じます。さて、今般私どもは神奈川県鎌倉市小町二丁目386番1の一部外1筆(地番)一番におきまして(仮称)鎌倉小町PJを建設させて頂くこととなりました。つきましては、鎌倉市まちづくり条例37条第3項の規定に基づき、令和6年2月15日に標識を設置いたしましたので、周辺の皆様へ計画の概略についてご案内させていただきます。何卒皆様方の格別のご理解とご協力を賜りますようお願い申し上げます。敬具。令和6年3月。事業者東京都港区海岸1の9の18国際浜松町ビル7階株式会社ラ・アトレ。

設計者東京都渋谷区恵比寿南1の14の1の402有限会社ケミカルデザイン一級建築士事務所、総合企画として東京都文京区湯島一丁目3番4号株式会社オリジナルワーク一級建築士事務所。なお、本計画に関するお問い合わせにつきましては、私オリジナルワークの鈴木の方にご連絡を頂ければと思います。下の欄にも書いてございますが、電話の方が平日9時から17時半、土曜日・日曜・祝日に関しては留守番電話での対応となりますのでご伝言頂ければ折り返しの後日ご連絡を入れさせていただきます。すみません、右側のページに移ります。

1番目としては、計画概要名称(仮称)鎌倉小町PJ 地名地番神奈川県鎌倉市小町二丁目386番1の一部外一筆これは地番になります。地域地区につきましては、第1種中高層住居専用地域、容積率が200%、建蔽率60%、準防火地域、絶対高さ15m、日影規制これは、4時間2.5時間、4mの位置での測定面でございます。

住 民1)4時間、2.5時間をわかり易いように説明して頂けませんか。

事業者1)はい、後ほど日影の規制に関しても、すべて。

住 民1)今。単に読むだけじゃなくて。詳しく説明して頂いた方が良いと思います。私も分からないので。4時間2.5時間と書いてあっても。

事業者1)分かりました。敷地、今回の計画地から計画地外周部につきまして、5m、10mのラインを建築基準法上では設定をさせていただきます。地盤面に落ちる日影ではなくて、H=4mと書いてございますのが地盤から4mの高さに仮想地盤面を作ります。その中で簡単に申しますと敷地境界から5m、10mの範囲内でそれぞれ延べの等時間の日影と言うのですけれども、その5m、10mの範囲内でそれぞれ4時間の延べ時間の日影を超えてはならない。2.5時間の日影を超えてはならないという日影の規制になっております。

ただ、今回、私どもの建物につきましては、日影の規制を受ける、建物計画ではございませんということでございます。これはあくまでも、こちらの地域地区の用途地域に定められている日影規制がこのように記載されているということで、ご理解を頂ければと思います。

続きまして、鎌倉景観地区、鎌倉宇都宮辻子幕府跡周辺地区自主まちづくり協定がございます。こちらに関しては令和6年2月15日付で鎌倉市より告示がなされております。第242号。

住 民1)これ、違いますよ。自主まちづくり協定は、別ですよ。地区計画とは。

事業者1)今、私が読みあげているのは、地区計画。

住 民1)自主まちづくり協定についても説明して下さい。ここに書いてあるのだから。

事業者1)分かりました。今前面にお出しますものでちょっとお待ちください。

今、画面の方に写させて頂きました。

この15番と書かれている部分が今回皆様方の制定されている私どもの計画地も含まれているまちづくりの会様でお作りになられた内容でございます。H30年11月25日、場所としては鎌倉市小町二丁目354番、370番、3の一部、379番1、2、3、4、5、381番、382番1、2、3、383番、384番2、385番、386番1、2、8、387番1、2、4、6、7、8、11、12、13、14、15、18、19、21、388番2、7ということで、この地域がその対象になっております。

鎌倉は、我が国の代表する歴史的文化都市の一つであり、多くの歴史的遺産と豊かな緑が融け合って、風格ある古都の景観を醸し出している。鎌倉のまちはこのような歴史的環境や自然環境と共生するため、これまで永い年月をかけて「鎌倉らしさ」を創造し、受け継いできた。

本自主まちづくり計画は、鎌倉時代の將軍御所が置かれたと言われている地である宇都宮辻子周辺、民衆が暮らす地であったと言われる小町大路周辺地区における「鎌倉らしさ」を象徴する低層住宅からなる山並みと一体となる緑豊かな景観や環境とそれを育んできた住民の住環境を保全し、後世に引き継ぐとともに、さらに豊かな鎌倉のまちとしていくことを目標としたまちづくりの実現をめざすものであるということが協定されております。

詳しい内容としましては、協定日でございますけれども、協定締結日が H31 年 4 月 11 日。協定の内容としましては、まず建築物の階数高さ 2 階建て以下とし、高さは 9m を上限とする。また盛り土は、原則として、禁止する。1 本計画において建築物の高さとは建築物の接する地盤面の最下部から建築物(塔屋、屋上設備及び屋上フェンスを含む)の最上までの高さをいう。

2 「二世帯住宅の建設」「全ての隣接する建築物の権利者が止むを得ない場合として承認する場合」には、階数で 1 階、高さで 1m までの緩和ができる。この緩和規定が 2 番で書かれております。道路。事業区域の面積が 1000 平方メートルを超える開発事業を行う場合、鎌倉市開発事業における手続き及び基準等に関する条例(以下「開発事業条例という」)に規定する道路に関する基準に適合させるほか、事業区域に鎌倉市道、これは建築基準法第 42 条第 2 項に規定する道路及び同法 43 条第 2 項空地等が接する場合は、その接する部分を道路の中心から 2m 以上後退セットバックするとともに車両の通行が可能な状態とし、その状況を維持する。これは弊社で言うと、西側の部分が該当するかと思います。

続きまして駐車場。駐車場について開発事業条例に規定する自動車駐車場に関する基準にすることは立体駐車場の設置を禁止する。また開発事業条例の対象とならない場合、月極駐車場、コインパーキング等であっても、立体駐車場及び 20 台以上の駐車場とすることを禁止する。

形態外観デザイン緑化。鎌倉市景観計画における旧市街地の住宅地に適したものとする。その他として、周辺環境に対して「鎌倉らしさ」を考慮したこれまでの環境を著しく劣化させる変更を生じないこととする。以上が記載されている内容でございます。これが自主まちづくり協定の内容でございます。

続きまして、先ほどの米印のところからこちらの方再開いたします。令和 6 年 2 月 15 日付鎌倉市工事第 242 号。鎌倉都市計画地区計画が定められております。小町二丁目地区地区計画の決定により、下記の地区整備計画が定められています。

1 番目ですね。建築物等の用途の制限(1)戸建住宅、共同住宅及び長屋(2)前号の建築物に付属するもの、これが建築は可能ということになります。2 番目が建築物の容積率。最高限度こちらが用途地域の先ほど 200%とご説明をさせていただきましたが、更に厳しく制限がされております。120%がこちらの容積率最高限度。建築物の建蔽率最高限度に関しては 60%のままという事になっております。

3 番目建築物の敷地面積の最低限度。これはいち区画あたり 165 平米と制定されております。続きまして、建築物の高さの最高限度、建築物の高さは 8.2m。軒の高さが 7m に制限されております。続きまして、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限。(1)階数は地階を除き、2 以下とする。(2)屋外広告物等については設置しないものとする。

最後でございます。建築物の緑化率の最低限度これは 20%と取り決めがなされております。続きまして、今回、私どもが計画をしている建物構造規模でございます。自主まち並びにこの地区計画に合致するものということで、鉄筋コンクリート造地上 2 階地下 1 階建て共同住宅でございますけれども、高さが 8.2m。建築物の用途としては共同住宅。戸数が 10 戸。ファミリータイプになります。事業区域面積が 2050.45 m²、建築面積が 1200 m²。延床面積が 3400 m²を予定しております。なお今後担当行政庁の指導、その他理由により予定面積等の変更を行う場合がございます。

住 民 1) すみません。その他の理由っていうのは、どういうものが入るか説明して頂けますか。

事業者 1) その他の理由に関しては、私どもが、例えば事業上プラン上ですね、建物の形態を変えたりする場合もございますので、まあそういった中で予定面積が変わる場合があると、あとはそうですね。その他設計変更によって、行政指導も含めた、設計変更によって面積が変わる場合がございます。

住 民 1) 予定面積等の「等」はなんですか。

事業者 1) 高さも含まれます。

住 民 1) 高さだけ。

事業者 1) そうですね。予定面積等なので、まあ、今後今回この条例につきましては、まず現時点で鎌倉市のすべての各種条例に合致している状態での説明会ではございません。今後、このまちづくり条例の後にですね、ここにも書いてございますけれども、鎌倉市の開発事業における手続き及び基準等に関する条例の中で、鎌倉市と細かい協議をしております。その中で、面積高さ、その他色々な細かい行政指導、行政協議を行っておりますので、その中で、最終的な面積等は決まって参ります。現時点では、私ども面積等と書いてございますのは面積、高さ。まあ、そういった諸々のことを含めて「等」と書かせて頂いております。

住 民 1) 諸々って何ですか。諸々の範囲。

事業者 1) すみません、「諸々」「諸々」は除きます。失言です訂正します。予定面積等に関しては、面積、高さの変更を行う場合がございます。本説明のこの現時点ではまだ細かいものが決まっていないとご理解を頂ければと思います。

住 民 1) そうであればね。今の話だと、その担当行政庁の指導で変えることは別として、御社はそのままに事業方針でね変えることはできるということを、ここでここまであからさまにおっしゃってるのであれば、この説明会にどういう意味があるんですか。だって、今日説明したものが、明日変わる可能性もある訳ですよ。それで、なぜ僕はそれを言うかという、あの去年の 11 月からね。御社が、反社会勢力と付き合いがあるってことについて説明を求めた訳ですよ。まちづくりの会として。そうですね。鈴木さんいらっしゃいましたよね。その時に最初は全く関わりはないと言いながら、その後 180 度違う説明をされて、やっぱり関わりがありましたということをおっしゃって、それでその後今は関わり合いがないということをおっしゃってる訳ですよ。そうそういう意味でね。私はまちづくり会の代表として。要するに、御社は 180 度説明をね。本当に変更する。実際無いというものをやっぱりありましたと言っている。そういう方がここで全く白紙小切手で、事業内容の変更があれば予定面積の高さも変えられるということをおっしゃるのであれば、私はこの説明会は成立しないと思いますよ。

事業者 1) まず、説明を聞いて頂きたいと思うんですけれども、予定面積の変更というのは、これはどんなに正確なものを作っても、最終的に私ども確認申請機関から建築確認の下付が下りない限りは面積というものが変わります。で、私が申し上げた変更というのはほぼ軽微な変更にあたる内容かと考えております。例えばプランが大幅に変わる。高さが大幅に変わる。配置配棟が変わる。決してそのようなことは考えてはおりません。原則、これからご説明する計画に従って、私ども行政協議を行っていったり、確認審査機関と話をいたしますので、その中で数値が指摘等によって変わる可能性がございます。

住 民 1) いや、だからそれね。お宅が口頭で言ったのはどうして我々信用できるんですか、だって、あのこの一。

事業者 1) 申し訳ございません住民 1 様。

住 民 1) 最後まで、聞いて。遮らないで。

去年の 11 月から協議で、K 氏というこれはパブリックな情報だからあれだけでも。銃刀法違反で逮捕された人とずっとカンボジア事業を一緒にやって、これはどうされてるんですかと住民が皆心配してますよといったら。その場で、これはまったく我々関係ありませんとそちらの執行役員の方がおっしゃって。それ、本当ですかと言ってこちらの方から御社とそちらの方が共同で発表したね。資料っていうのをお見せしたら、いや、ちょっとじゃあ持ち帰って検討しますと言って、それから 2 ヶ月後に来た時には、まったく 180 度違う説明をされた訳ですよ。で、これは軽微な変更しかないっていうことだったら、その軽微の定義も含めて、ここで紙で示して頂けないとはっきり言って、鈴木さんのそういうご説明っていうのは、我々は信用する根拠にならないんですよ。そこまで変えられるんだもん。180 度説明変えるんだもん。そこについてね、私が言っている過去の経緯について、私の認識はまず間違ってますか。じゃあ、説明して、

事業者 1) 私はごめんなさい。私は住民 1 様に対してラ・アトレが反社とのお付き合いに関しては一切発言をしておりませんし、確かに同席はいたしました。

住 民 1) いや。じゃあいいよ、鈴木さんじゃなくラ・アトレの方。

事業者 1) ちょっと待って下さい。ただ今ご質問の内容としては、本件この書面に関する内容かと思えます。予定建築物等の変更を行う場合がございますというご質問に対して、私がご回答させて頂いているのは現時点でまだ行政協議を行っておりません。また私どもプランが完全に詰め切ってる状態ではございませんので、若干の変更変わ

る場合がございますと。当然変わればですね。こちらに関してはまた改めて説明会等の場でお話をさせて頂きま
すので、まず、この文言だけにとらわれて、そのような発言をされると私どもこの計画のご説明自体が滞ってしま
いますので。

住 民 1) いえいえ、そこはだってね。大前提ですから。これから説明される内容を住民の皆さんに聞いて頂くときに、ど
こまで変わりうるのか、今の説明がそれが変わらない軽微の変更を若干の変更とまた言い換えてる訳ですよ。今
ね。

事業者 1) すみません、もうすいません。すいません。

住 民 1) その前に、鈴木さんじゃなく、ラ・アトレに。私がいったことちょっと間違ってますか。過去の説明が 180 度変わ
った事について。

事業者 1) ちょっとすみません。いやいや、今日は私どもまちづくり条例に基づく説明会でございますので、まずは一旦
計画のご説明までさせて頂きます。その後に、問題は承りますので、

住 民 1) いや、それは説明する前提として私はね、別に無為にこれを止めようということじゃなくて、過去そういう説明を
180 度変えた実績があるということなので。それじゃあまずその 180 度説明変えられましたよねラ・アトレさん。

事業者 2) ちょっと復唱させて頂きますけれども、今出たその K 氏という方との関係について、当初は全く関係がないと
いうことで、当社の人間が回答した後に、数ヶ月後またお伺いした時にどうか。その指摘を踏まえた改めて当社
で確認をさせて頂いた際に関係がないというのは事実ではなかったと。

住 民 1) いや、共同事業したって、共同で事業を行ってたんですよ。関係があるなしではなく、一緒に事業をやってい
たんですよ。

事業者 2) そうですね。あのかつて。

住 民 1) 一緒に事業をやったんですよ。

事業者 2) 事業そうですね。

住 民 1) そのカンボジアでね。それを、そういう意味ではもう 180 度説明を変えている実績がある訳ですよ。

事業者 2) はい。あのそのように回答の内容が変わったというのは事実でございます。はい。

住 民 1) ね、そういう事実がある中で、私が言っていることは非常に正当性がある質問だと思うんですよ。要するに、こ
こで予定面積と変更を行う場合がありますということについて、最初は諸々とおっしゃってそれから高さだけとお
っしゃった。それからまあ何でも変更がある、変更は自由に行われるかのようなことを言いながら、軽微な変更と
おっしゃった。それから若干の変更って言い換えられてる。したがって、この変更を行う場合ってどういう範囲で
変更できるのかということについて、ここで明確にして頂かないとこの先だって聞いても意味ないじゃないです
か。そこですよ。

事業者 1) はい。ではお答え申し上げます。まず建物に関しましては、これからご説明させて頂くこちらですね。1 枚目の
ページにございますけれど。基本的な配置配棟に関しては原則、

住 民 1) え、ちょっと待って、待って、その前のページを見ながら言って下さい。そうやって、姑息に次のページに移ろ
うとするから信用されないんですよお宅は。戻してくださいよ。姑息なんですよやりかたが。だから信用出来ない
訳。

事業者 1) あの、すみません。私は住民 1 様とはこういった形でお話をしたくはないです。ちゃんとまず聞いて頂いて、そ
の中でご質問頂ければ、きっちりご説明は致しますので、まずは計画の説明を聞いて頂ければと。

住 民 1) いや違う、いや説明じゃなくてだってこの変更を行うんだったら変更を行うんだったら説明を聞いても意味ない
です。変更の範囲について明確に定義してもらわないと。

事業者 1) まず、まちづくり条例に関しましては、その条例の主旨としては各種鎌倉市の条例の適用前にこのような形
の、私どもの土地の利用計画を皆様方にご説明する場と考えておりますし、また条例の主旨もそのような形にな
っております。で今、住民 1 様がおっしゃられた面積等の確定、配置配棟そういったものに関しては、その 2 のと
ころに書いてございますように。読み上げます。今回は、鎌倉市まちづくり条例に基づき、土地利用計画の内容
をご説明させて頂いております。あくまでも計画の概要であって、この土地を何を作るのか、戸建なのか共同住
宅なのか。で今回、私ども共同住宅ということでお話をさせて頂いております。で、今後の予定建築物の具体的
な概要や新築工事については、改めて鎌倉市開発事業における手続き及び基準等に関する条例に基づきご説
明させて頂きます。ご理解の程よろしくお願い致します。

住 民 1) 鎌倉市まちづくり条例では、変更したらね、もう一回その条例に基づく説明会をやり直さなきゃいけないっていうことを書いてあることをご存知ですか。

事業者 1) はい。

住 民 1) でそれは先今言った、共同住宅っていう今、共同住宅と面積しかおっしゃらなかったけど、相当詳しく書いてあるんですよ。

事業者 1) はい。

住 民 1) それは、だから逆に条例を守らないということですか。

事業者 1) いえ、そこもそういう話をしております。

住 民 1) では、どの範囲を変えるのかっていうことです。どの範囲を変えたら説明会をやるのかというのを明確にしてください。

事業者 1) まず、ちょっと皆さんがわからない方もたくさんいらっしゃるかと思いますので、配置配棟についてちょっと見て頂きたいんですけども、今回、これが計画図でございます。東側、西側それぞれ接道しておりますけれども、基本的なところで申しますと共同住宅の用途が変わって、まあ、戸建てになったとかであとは建物の構造規模が変わったとか、あとそうですねこの配置配棟今ある配置配棟が変わって。例えば近隣の皆様方の隣地側に対して異なる影響。今、この絵でお示しているものよりも、例えば離隔が狭くなる。あとは、高さが高くなるとか、不利側に働くようなものに関しては、全てこちらに関しては再協議必要かと考えております。

住 民 1) 再協議というのは、条例に基づく説明会を開くという事ですね。

事業者 1) そうですね、はい。ただ私、

住 民 1) それは明確にお約束頂けますね。

事業者 1) 当然、行政とのそれは打ち合わせの内容になってまいりますので、私どもがここで判断をするものではなくて、最終的に鎌倉市からの指導によってこの手続きはもう一度やり直しであると指導が、

住 民 1) 鎌倉市の指導がない限りは、お宅はもう変えても良いと変えても説明会をやらないという事か。

事業者 1) いや、あくまでもあくまでも今私がご説明しているのは鎌倉市との手続きの条例の中での話でございますので、これはすべて条例手続きに則った。今日もご説明会ということで、ご理解を頂ければと思いますので。あの申し訳ないんですけども、私も人間でございますので、まあ喋っている間に、言葉が変わる場合もございます。その場合、不快の念を抱かせてしまうかもしれません。

住 民 1) 人間だから今言ったことも変わりうるという事ですか。

事業者 1) いやいや、本質が変わるわけではなくて、表現の方法が変わるということで、そこをすいません。もうちょっとご勘案頂いてお許しを頂ければと。

住 民 1) 何を許すの。

事業者 1) 私の言葉の内容が変わったところで、計画そのものが変わるということではございませんので。

住 民 1) いえいえ、計画はこの計画が将来変わった場合についての話をしているので、それについては、鈴木さんの今の説明をね。

事業者 1) 分かりました。

住 民 1) 前提にやるしかないじゃないですか。そこはもう一回最初からくり返してくださいよ。

事業者 1) わかりました。はい、私ども今回この計画につきましては、まず一旦、今日ご説明をさせて頂くこの計画に関しては、今日時点での私どもは申請をかけている2月15日時点での図面ということで、皆様方に今日お集まり頂いて説明会を聞いて、説明会で計画を聞いて頂いております。今後私ども事業者並びに鎌倉市との協議で、こちらが大幅に変更される、先ほど申し上げたような、

住 民 1) 大幅に、急に。さっきは軽微な変更しかないといったのに。

事業者 1) すみません。軽微な変更を含めて鎌倉市から、ちょっと聞いて頂けますか。

住 民 1) さっきは軽微な変更しかないと言ったんですよ。大幅に変更するとはどういう意味なんですか。

事業者 1) 大幅に変更されるようなことがなければです。最後まで聞いて頂きたいんですけども。

住 民 1) では、大幅に変更されることがあるってことですか。

事業者 1) 今の段階で私ども考えてはおりません。あくまでもこの配置配棟で計画を立てていると。ただ、これが鎌倉市の各種条例の協議を終えているものではございませんので、まあ例えば今ここで一応鎌倉市の条例の中に入っ

ている道路後退ですとか、道路の接道部分の処理の仕方とか、そういったものは一応条例の中、各種条例のものを踏まえたもので作成はしておりますけれども、例えば鎌倉市と細かい協議をしていく中で、こういった接道条件、あとは緑化の形態そういったものが指導等で変わる可能性がございます。で、こちらに関しては当然次の条例ステップの中で鎌倉市の開発事業における手続き及び基準条例というものがございますので、この中で改めてご説明をさせて頂きたいと考えております。

住 民 1) いや、それは違いますよ。鈴木さん鎌倉市のまちづくり条例にははっきりこの説明会、まず今日やっているものと同種の法的な位置付けの説明会をやり直すと書いてあるんですよ。高さとかで変更ある場合は、それを全然またごまかしてね。

事業者 1) いや、ごまかしてはおりません。

住 民 1) あのなんていうか隠蔽してる訳ですよ。

事業者 1) また、そういう言葉を使われると隠蔽はしておりませんしいや隠してもおりません。

住 民 1) いやだって隠してる。そういう規定があるっていうのを隠しているじゃない。

じゃあ、次のプロセスに進んで、それで説明するって言いましたよね。違うんですよ。一定の変更があったら、今のねこのまさにこの今日やっているのと同じ法律的な性格の説明会をやらなきゃいけないんですよ。そうですね。

住 民 2) それはそうです。

事業者 1) それは私どもは、

住 民 1) 説明して下さいよ。

事業者 1) まず条例に則った説明ということでは今回行わせて頂いておりますので、当然こちらからまた計画が変わるようなことがあれば、説明会は開催いたします。

住 民 1) 今回と同じ法的性格の説明会という事です。

事業者 1) 鎌倉市とまずはその内容がどこまで、多分鎌倉市のまちづくり条例を住民 1 様の方はご覧頂いて、そのご質問を頂いていると思うんですけども、あくまでも条例の運営は鎌倉市になりますので、私どもも鎌倉市と協議をさせて頂き、鎌倉市からそれが当然必要な手続きであるという指導があれば、当然、条例に則って説明会を再度開かせて頂きます。

住 民 1) そうですよ。

住 民 3) 基本的な質問なんだけどもね。御社は今、これね、我々に配布した図面だとか資料とか文言とか何やかんやは鎌倉市の関係セクション関係者、関係部門にはもうとりあえず提出されているんですか。

事業者 1) はい、提出されております。

住 民 3) それに対するね、鎌倉市のコメントは何かあるんですか。今日時点で。

事業者 1) 特にございません。

住 民 3) ないってことは鎌倉市は何にも見ていないか、ほっぽってあるか。

事業者 1) いえ、違います。あの決してそのようなことでございまして、私どもが配布をしている、このご挨拶文もあくまでもこれは任意でございまして、ここに記載されている、

住 民 3) 挨拶文がどうのこうのではない。御社の挨拶文なんでねそれはいいんだけど。要するに、建物の図面だとか間取りだとか容積率なんだかんだとか、御社の今だいたいこれでねまとめられてる図面っていうのは、鎌倉市のその関係部門、関係者担当者及びそのね、上の方とかね、それにはもう連絡がいつてるんですか。

事業者 1) はい、いつております。

住 民 3) 彼らはもう見てるの。

事業者 1) はい。見ています。

住 民 3) 見てるどのくらい見てるの。

事業者 1) 今すみません。ここに提出している①から④の図面迄、

住 民 3) いつそれは鎌倉市に出しているの。

事業者 1) はい、2 月の 15 日に標識を設置して提出の方をしています。

住 民 3) 2 月の 15 日に提出した。この図面を。それに対して鎌倉市はもう一か月半経ってるんだけどコメントも何にもないの。

事業者 1) 鎌倉市自体はまず条例手続きの内容としては、まずお知らせ看板今現地に貼ってございますけれども、
住 民 3) お知らせ看板はどうでもいいんだけど、要するに御社の方で図面だとか、色んな高さ〇〇協議、敷地の何とかというのは、鎌倉市に 2 月 15 日に提出済みなんですよ。

事業者 1) はい。

住 民 3) で、鎌倉市からまだ何のコメントもまだ来てないと。

事業者 1) 鎌倉市がこちらの図面等に関してコメントをするっていうのは、基本的に提出段階ではないんですよ。

住 民 3) じゃなに、いつあんの。

事業者 1) 最終的に、

住 民 3) 鎌倉市からさ、いきなりさあ、これだめだとかね。この高さがとか言ったら、また大変でまた、もう 1 回説明会なんかを何回やってもしょうがない。

事業者 1) はいそうですね。まず、鎌倉市の考え方としましては、条例手続きの考え方としましては、このような形で。まず計画の土地利用計画の周知でございますので。

住 民 3) もう 1 回言うよね、条例云々それはもう分かったから。要するに御社がねやろうとしているという図面とか、建物の計画とかね。これが鎌倉市の方にちゃんと提出済みが 2 月 15 日だとしたらね。それに対しての何かの打ち合わせとか、鎌倉市からのコメントっていうのは現時点でないの。もう 1 回確認するけど。

事業者 1) ちょっと今手続き続きを行っている。

事業者 5) すみません。ケミカルデザインの奥村です。我々この条例について何度か市と打ち合わせをさせて頂いております。

住 民 3) この図面も提出済み。

事業者 5) そうです。

住 民 3) それで。

事業者 5) それで去年の 11 月に、まず最初に大きな計画の内容をご説明をしております。

住 民 3) 了承されてんの。

事業者 5) そうです。

住 民 3) 何か変更の内容とか何かリクエストも来てんの。

事業者 5) そこまでの細かいチェックを彼らしないんですよ、現時点では。

住 民 3) さっきのあれでね、鎌倉市の何とか条例のあれでね、又何か変更をしなくちゃいけないとなったら、どんな変更か分からないけど、また全員集めてさ、これだけの変更になりましたっていう話になってさ、何回やっても何か纏まらないじゃん。

事業者 5) 基本的にはその大きな変更がないように、事前に我々も法チェックをさせて頂いております。関係各課全部はまあ、

住 民 3) 我々のチェックじゃなくて、鎌倉市がちゃんと図面に基づいてチェックして何かコメントが来てるんですかと。

事業者 5) そこについてはごめんなさい。本当は我々もチェックをして頂きたい立場なんですけれども、まだ彼らは開発条例のタイミングに入らないと一つずつはチェックしてくれないんです。

住 民 3) いつ入れるのよ。鎌倉市からのその何か検討だかなんだか、いつからスタートするの。

事業者 5) すみません。この条例が終わらないと細かいことがチェックして下さらないんですよ。

住 民 3) これが終わるのはいつ。

事業者 5) この会議この報告をさせて頂いて皆様からご意見頂いて、そしてまたそれに対する見解を返させて頂いて、その手続きが終わらないと次にいけないんです。なので、

住 民 3) だからね。何回も確認するけど、鎌倉市からのねコメントとかね変更要請だとかね、許可だとかっていうのをねいつクリアになるの。

要するに図面出しっぱなしでさ関係ないところで打ち合わせだけやってね。その後、鎌倉市がさ本腰入れてみたらさ、これがダメ、あれがだめ、これがまずいと言ってね、また変更になっちゃうんじゃないの。御社の設計自体は。そうしたらまた全員集めてこういうふうに変更になりました。また、何度も何度もやんなくちゃいけないんだよ。

事業者 5) 多分、それがきっと条例の主旨だと思うんですけども、今この段階ですと今お出しさせて頂いているような概

略の図面で、まず皆さんにご確認を下さい。

住 民 3) 皆さんじゃなくて鎌倉市が最終決定する訳でしょう。これでいいとか、これだめだとか。

事業者 5) 最終的にはそうですね。はいそうですね。

住 民 3) だからそれがね、鎌倉市から来てるのかって今確認してるんだよ。

事業者 5) 鎌倉市はこれで説明会をしてもいいですよという我々は確認をしております、彼は今そこまでしか言ってくれないんです。

住 民 3) 説明会をしていいよって言ったね。あとね、実はこのあれがダメで、この図面がこれだね、この高さがどうの、鎌倉市からまた来る可能性もあるってことですか。

事業者 5) ここは推測ですけども、少なくとも彼らはこの形態規制に対して何かもし間違っていれば、もうすでに多分チェックをしていると思います。少なくともですね。

住 民 3) 多分の話ではなく、だからね、

事業者 5) そこは明確にされないんですという、

住 民 3) なんでされないの。

事業者 5) それが条例の主旨なんですよ。

住 民 3) 変更がね散々説明会でやってね、そろそろ終了となった時、鎌倉市からこれがあれがこれが高さの連絡ついたら、また大変更じゃん。そうしたら。

事業者 5) そうならないように我々も先回りして色んなチェックはしておりますので、一旦我々のチェックを信用して頂くしかないかなと思います。

住 民 3) あなた方のチェックを確認してるんじゃないくて、もう1回言うけれども、3回目も言うけどね。鎌倉市がチェックしてなんかコメントが。だから今の時点で来てないんだよね。

事業者 5) ないです。大きな方向性としては、これで説明をさせて頂いて、否定をされているという状況ではないです。

住 民 3) そしてね、今、その状況で説明会やってね。鎌倉市がね結局本腰し入れて担当者が相手なんだかんだやってね御社とやったらね、これからだめあれがだめ。これもまずいから変えろということになったらね。また同じこのゼロベースから始まっちゃうじゃない。

事業者 5) ゼロベースにはならないと思いますけど。

住 民 4) 宜しいでしょうか。基本的にこの説明で、我々不安になるのは今言われてるこの説明会では、この我々は何か質問して、それに対して次に誠意ある回答があるかということが意味評価されるわけですが。次にあるプロセスが事業者としていつまでの目標で、それについてはこういう説明会で開かれるのか、そういう双方向のちゃんとした確認。こちらの懸念に対する回答がちゃんと確認できるのか、次のステップはどうなのか。すなわち、これが終わったらようやく開発申請を出せるんだとすれば、それはどういうスケジュールで今日論んでいて、だがこれが長引けば、今我々が非常に不安が多くて、いろんな問題が出て、きちんとした回答ができなかったら、それは伸びる可能性がありますよとか、全体のちゃんとした良い説明会では、最初にそういう大きな目標スケジュールがあって、でここでは開催されて、あなた方はもう一度こういうことを意見をちゃんと言えり機会があるってことが説明されるんですよ。最初にそういうマスタープランがあって。でその時にこの段階でこれが担当行政庁の指導により、であればいいんですけど、これが事業者の事業性においても変わる可能性あると言って、非常に不安が広がって住民1様の質問のようなことが出てきても、しょうが無いと思うんですけど。全貌が分からない。

住 民 3) 日程がどうのと言っても、それ以前に鎌倉市と周りのちゃんと整合性の取れた鎌倉市の展開がね、きちんとフィックスしない限り先進まないでしょう。だから日程表なんて今出せないでしょう。鎌倉市からいつ回答が来るのか分かってないんでしょう。

事業者 1) はい。

住 民 4) 日程が出せなくても、少なくともプロセスでこういうものが次に来る、こういうものが次に来るっていうのは全貌理解しないと我々はやっぱり不安ですよ。変更を事業者の都合で変更があつて、こうなりますって言うのは、それはもうこういうの開かなくいいとなんていうかおっしゃることはね。

住 民 5) その通りで、全体のエンスケ、エンジニアリングスケジュールって出来ているんですか。

事業者 1) スケジュールですか。

住 民 3) あのね、同じ内容なんですけど、御社として開発スケジュールのこの実現をどういう大日程でやろうとして、どこ

に鎌倉市との間に最終的な合意でね。あと工事がどうのこうのっていう先の話だと思う。まず、その日程がクリアじゃないよね。クリアにして下さいよ。鎌倉市となんか打合せするのか知らないけどさ。

事業者 2)では、

住 民 3)さっきの回答だっていつ回答来るかちょっとわからないじゃない。即答できてないじゃない。鎌倉市からの回答がいつ来ることになっていますとか。まだ、鎌倉市はまだ手も付けていないようなニュアンスだった。

事業者 2)いくつか、複数ご指摘頂きましたが、私の方からまとめて、ご回答させていただきますが、まあ、どういうふうに回答したらいいかな。今後のスケジュールにつきまして、今ちゃんとこちらでこう映像として投影できるものが準備できていなくて、大変恐縮でございますが、

住 民)これじゃだめだろ。

住 民 3)はっきり言うけどさ。日程が今出せるわけじゃないじゃん。鎌倉市からの見解がいつ来るかそれがフィックスしなくて。どうやって日程たてるわけ。

これで色んな図面出して鎌倉市でやり取りして合意してさ。最終的にコンパンするのはいつだと。それが6月なのか7月なのか8月なんか年末なのかね。それすら今回答がないじゃん。鎌倉市からいつもらえるんだよ。

事業者 2)えっとですね。鎌倉市から何かしら我々が提出している書面であり、図面でありに対してこのタイミングで回答を頂くというのはあくまでもその、

住 民 3)タイミングを言ってんじゃないの。だからね、今図面が出てますねってさっき確認しましたね。これ関係者となんかねやってますと。それでじゃいつ鎌倉市からいつ来るのかと。それが。

事業者 2)それが、少なくとも少なくともです。法的な条例の手続き上の話だけでいきますと。

住 民 3)条例の手続きじゃなくて、鎌倉市の要するにコメント、最終的な鎌倉市の結論はいつなの。

事業者 2)なんか卵と鶏になってしまって大変申し訳ないんですけども。

住 民 3)なんで卵と鶏なの。だから鎌倉市からのあれがいつだって聞いてんの。

事業者 2)いや、もう決まってないですね。

住 民 3)なんで決まってないのに、日程が立てられるんだよ。立てられないじゃないか日程なんて。

事業者 2)あのなので手続き論の話をさせて頂くんですけども。

住 民 3)手続き論なんてね。それはいいけどね。手続きはいつまで行くのかね。鎌倉市からいつ正式回答が来てね、最終的なコンパンがいつになるのか分からなくてね。日程なんか立てられるわけじゃない。

事業者 2)あのちょっとすみません。

住 民 3)分かってます言っている事。

事業者 2)分かっているの、すみません。ちょっと申し上げてよろしいですか。こちらの説明会が終わった後なんですけれども、説明会の開催結果の縦欄期間というものがございます。そちらが休日を除いて7日間でございます。その後皆様、住民の皆様からその結果を見てご意見を頂く意見書を提出頂く期間が同じく7日間、休日を除いて設定されております。で、その次ですね。その次が、また休日を除く7日間じゃないですね。いいんだ。同じく休日を除く7日間の間で、その意見に対して我々が回答するという期間が設けられております。

住 民 3)あのね、何回も言うけど我々住民の意見とかコメントとか一応やり取りして、修正してもらってやればいと思うんだけど、行政はね、いつこれで良いよというのか。

事業者 2)今申し上げたスケジュールの中で、行政からも正式なコメントとして頂こうと思っております。

住 民 3)住民の意見が集まって、住民の意見はこうでしたよっていうのは、鎌倉市にまとめて提出して、それを鎌倉市が見て、それでオッケーかエヌジーか修正かという事を判断するということか。

事業者 2)もちろん、事前に回答する内容につきましても、行政に先に見て頂いてその上で回答するという流れでございます。

住 民 3)だからね。御社としてそれをいつまでにどうやろうしてるのかね。要するに日程だよ日程。

事業者 2)今日無事にこの開催が成立となりましたら、今申し上げた通り、自動的に休日を除く7日間っていうので、こう自動的に決まっていってしまうものですので改めてカレンダーを見ながら、ご案内はさせて頂こうと思います。

住 民 1)え、今日今日しか説明会やらないつもりなの。

住 民 3)今日の説明会で終わりで、それで1週間、2週間で、

事業者 2)すみません。今日の説明会で成立となればということですね。

住 民) 成立しなかったら。

事業者 2) 成立しなかったら、成立するまで我々は誠意を見せていこうと言うところでございます。

住 民) 成立しないじゃん。だってもう不審に思われている。1 回じゃなくて、もう 1 回やんなきゃ駄目だよな。

住 民 3) 成立なんて言ったって、今この状況でね。日程すら提示されていなくて、我々は何を言えばいい。1 週間の間で。

事業者 1) すみません、ちょっと色々条例の手続きと計画の件が混乱をしましてしておりますので。

住 民) まちづくり条例の目的って何か分かりますよね。

住 民 6) すみません、意見を言わせて頂いていいですか。まちづくり条例の話になりまして、私は市議会議員でこの小町ではなくて、直ぐ近くの小町、雪ノ下一丁目に住んでる市議会議員で保坂と言うんですけども。このまちづくり条例を所管しているのが、市議会の中で建築常任委員会というのですけれども、そこに所属しているというか、その委員長をやっている市議会議員なので、ちょっとまちづくり条例についてあの少しだけお話をさせて頂きたいと思います。

まちづくり条例はどの市にもあるものではなくて、鎌倉市が持っているのですけれども、これはあの住民参加型市民参加型のまちづくりを進めようと、勝手に開発事業者が法令違反じゃないんだったら、どんどん進めていいよではなくて、その住民の方の近隣の方の意見を反映させながらという形で、

住 民 3) だいたい分かってないよあなた私の言っていることを。

住 民 6) でも、

住 民 3) あのねいい、住民がどんな意見を出そうとも、最終的に鎌倉市、

住 民 1) 最後まで。発言を遮るのは止めましょうよ。

住 民 6) それで、今お話なんですけれども、そのまちづくり条例の中では、今どういう状況になっているかという、この事業者がこの計画を届け出をして届け出を受理しているので、今、鎌倉市のホームページを見ると、中規模開発届出された中規模開発ってところで今こういった図面とか届出書がみんなもう見られる状態になっています。その受理の段階では今このところの、ページにあります、その土地利用、計画概要のところにあります。土地利用の要件ですね。このところが一応クリアされているとその高さだったり、面積だったり、容積率、建蔽率といったところが明らかに違っていなければ、一応受理という形になっています。で、今受理されて鎌倉市も、近隣の方も含めて市民、誰もが見られるような形にホームページに載せているということなんですけれども。

住 民 3) 受理されているということは鎌倉市も同意したってこと、

住 民 6) オーケーしているって意味ではないです。一応、受理はできる。あまりにもここからずれていたら受理はしないと思いますけれども、一応受理はできるということで受理しているんですが、でも、この計画に対して住民の地域の住民の方の意見はちゃんと聞きなさいよっていうのがまちづくり条例の主旨なんです。ですので、今まさにここで説明を受けているということです。であんまり私長くなつてはいけないと思うので、先ほどからあった変更があったらどうなんだって話なんですけれども、このまちづくり条例の手続きの期間で本当に変更があったら、事業者は変更届を出さなければいけません。そうしたら、また最初からやり直すということになりますので、その変更というのは、そういう意味だというふうに受け止めて頂ければいいと思いますし。で今の話聞いていて、まあ、今日これだけ今日の説明会でいいですよ。終わりましたよにはちょっとこれはならないなというふうに思っています。きちっとこのまちづくり条例で位置づけられた説明会において、住民の方の意見、懸念のところとかも出して頂いてきちっと対話がされる必要があるなというふうには思いました。でもそういうことなので、今この段階で市がここで示されている。受理した届け出の内容について審査するとか判断下すというそういう主旨の条例ではないということとをちょっと言わせて頂きました。

住 民 3) ということは、鎌倉市はもう受理したのであと住民の意見がまとまって、これでいいよついたら鎌倉市は何も言わないと。

住 民 6) 鎌倉市はここにある法令だったり地区のまちづくり計画とかに、

住 民 3) 何も無いと

住 民 6) あとはでも建築確認がありますから、そちらのところはまた別のフェーズの話なので別の話なので全く。また、これからのところなので、鎌倉市がこの計画について良い悪いの判断っていうのは、何かその一つの審査のステップがあるというのではなくて、鎌倉市がまちづくり条例に基づいてやるということは、ちゃんと住民の意見を聞き

ましたか。そのそれを受け止めましたかっていうことのチェックをするっていうのが一応条例上の立場でなっています。

住 民 3) 鎌倉市がやることはそれだけ。なんだよ。

住 民 1) この段階ではってことです。この先開発開発事業許可になったらまた別の基準があるし。建築確認とは別の基準がある。

住 民 3) 君だからね、別の基準でもいいんだけどね。要するに鎌倉市が最終的に承認しない限りだめなのでしょ。

住 民 1) 鎌倉市はだから住民とよく対話をして協議をして、しっかりそれを反映しているかどうかを見るというのが今の目的なんですよ。

住 民 3) じゃあ住民のあれは反映されましたと住民のあれは意見を全部出しましたと、設計側が言えば、鎌倉市はもう何も言えない。

住 民 1) でそれが本当に本当であればね住民が言っている事が全部言うことを聞いて直っていればですよ。それが次のステップ...

住 民 3) だから直していれば、鎌倉市は住民の意見が反映されたということで、何も言わないと鎌倉市は。

住 民 1) それは次のステップに進むんで。開発事業としての様々な規制があるんです。今その開発事業の許可の前のステップなんです。

事業者 1) すみません。ちょっと他の方の意見もございますので。

住 民 7) あんまり難しい事は分からないんですけど、図面を見させて頂いた限りでは、お話ししたいことは山ほどあるんです実は。住民いろいろその建蔽率がオッケー。何が容積率がオッケーということよりもですね。諸々まだここでお話しませんが、あ、そういう場が出てきたら、もちろん皆さんお話しなさるし、私も話すつもりではいます。そのどうしてもお聞きしてから建てて頂きたいという事項がいくつかあるんですよ。私たちににとっては。私直ぐ近くのもので、ですからその不安っていうのは非常に大きなものなんです。将来に向かって。もう本当に直に隣ですから。ですから、そのお話をしなくちゃいけないし、その内容はかなりちょっと複雑だと私は思うので、1回や2回のその説明会でね、じゃあオッケーで、だから市でどうのこうのって話では決してないと思うんですね。前の事業者さんもそうでしたけれども、ですから、本当に優しい会社でいらっしゃるなら、その色んな。私たちが不安を抱えているのをそのよく理解して頂いて説明して頂いて、それでその話を市に持っていくと。住民がこういうふうな話をしたしたら。市の方は事業主さんはこうだけど、住民さんはこういうふうに話するとどうしようとして調整ですよ。いわゆるね。調整をして頂けることだと思うんです。で、その場合、建てる建てないということとはともかくとしても。まあ、いろんな角度からちょっと調整っていう案をですね。市の方から出てくるんじゃないかと期待している訳ですね。それでもって初めて。その後、住民にこういう説明をして、それでまあしょうがないでしょうと、そこまであれだったらしょうがないでしょうって私たちが言うか、それでもまだなおかつまだ何か残ってるかっていうのはそこは分かりませんよ。その時にならなくちゃ。それが終わって初めてあの許可が許可判子押されて建てることできるという段階だと思うんですね。ですから、まだまだそのアトレさんおっしゃったように、今日は全部あれで7日のなんだね。もうとてもとても冗談じゃないと思いますね。まだまだかなり私たちとしては何回も何回もの希望です。あのいくつかネックがありますから、はっきり申し上げて。

住 民 1) そこはどうですか。それでいいですか。そういう事で。ラアトレさん？

事業者 2) 勿論、皆様からご意見を頂きまして、皆様もご納得頂いた上で次のプロセスへ進んでいきたいと、次のプロセスというのは、まちづくり条例に伴う説明会の成立っていうところに関してもあの無理やり我々が押し切るのではなくて皆様と皆様にとってもそのような感触、手応えがあったっていうところも確かめた上で、そこは進めさせて頂きます。

住 民 3) 具体的にね、意見の吸い上げってどうやってやるの。説明会でここでわあわあ、わあ、わあ、みんなで何この意見をいうわけ。住民として。それしかないの。効率悪くてしょうがないじゃない。

住 民 1) いや、それが住民の間の対話にもなるし、私はそれでいいと思うんですが。

住 民 3) いや、そんなんだったらね、これだけ集まっていってね。一人が何言うかしらないけれどね。もうわあわあわあわあなんか言ったような。もう5回やっても10回やっても終わらないんじゃないの。

住 民 1) あんまりこの議論に私は時間を使うべきではないと思うんですけど。確認はね、重大な変更であれ、軽微な変更であれ、担当行政庁の指導があった場合それは仕方ない面はありますよ。それからこうやって住民の意見を反

映してね、結果として、その部分を改善する。例えば窓をこうして欲しいとかねえ、そういうことで変更するっていうのは、むしろ周りに対する環境負担とかを減らす方向の変更ですから、それは仕方がないと思うんですよ。もちろんその場合でも変更があったら当然その条例に基づいて説明会をやって頂くということだと思うんです。

ここではっきりして頂きたいんですが、冒頭鈴木さんの方から事業者側の事由によってでもねできるということをおっしゃいましたよね。私は事業者の事由によってでもできますっていうことで、まさに住民3様がおっしゃるように、まさにもうみんな集まってこういう場で議論をするっていうのがね。まったくナンセンスだと思うんですよ。というのは過去御社は180度説明を変えたっていう前科もあるし、悪いけど、そういう中で本当にこれ事業者側の都合で変更できるんですわと言って、そのまま説明会やるっていうのは、我々はとても納得できません。

そこははっきりさせて頂きませんか。

事業者1) すみません。はっきり明確にお話をしますけれども、その他の事由で私ども、私が先ほど申し上げた業者側の事由というものに関してなんですけれども、これは例えば今住民1様が言われたような、皆様方からのご意見ご要望によって当然変更した場合も含まれますし。

私ども考えているのは私は考えて、事業者側の都合でとお話したのは、例えば設備関係なんですね。設備関係をこれからまさに、ちょっとわかりにくいかもしれませんがね。

この建物を建てるにあたって、戸建てでも皆さんそうなんですけれども、これまだ設備関係の図面等が反映されていない部分もございます。そういったところで、設備関係を新たに付け加えたりすると若干形態が変わったりする場合がございます。

住 民1) そうであれば私はそれもね、きちっと詰めた上で説明会を開いていただきたいんですよ。

そうしないと、その建物の配置が変わったりする場合、あるいは形態が変わったりする場合、それはやっぱり、周辺の住民にとっては重大なことなんです。それをまだどうなるかわかりませんということじゃなくて、そこもきちっと詰めてね、もうここはもうこういうことでもうできますと。事業者側としては、行政から指導すれば別だけれどもというところまで熟度を高めた上で説明会をやって頂かないと、これは全くね。我々何のためにやってるかわからないですよ。

事業者1) いや、すみません。そこであの今回ご提示している図面に関しては、昨年11月にラ・アトレの人間と私でお伺いさせて頂いた時に、まあ、早ければ年内に説明会を開催したいというご要望、ご意見を述べさせて頂いた通りで、実際に私ども、もうその段階から色々説明、。

住 民1) 訂正してください。我々この図面見ていませんからね。最初にその住民の何人かの方が提起されたカンボジアにおける事業が非常にその危ないんじゃないで危ないっていう懸念があるから、それを釈明して下さいということで、4か月協議をした訳ですよ。途中から従ってね、あたかもその日にこの図面を持参したっておっしゃってるけどね。

事業者1) 持参をしたなんて、一言も申し上げてません。

住 民1) 今言った。

事業者1) 説明会を来月早々に行いたいというお話をさせて頂いただけです。私どもとしては、まあそれから数ヶ月経っておりますし、当然、諸々配置配棟に関してもほぼ各種鎌倉市の条例で協議をしていますが、まあ変わらない変更がないレベルまで一応協議は協議というか、図面自体は詰めておりますので、ここから図面がほぼ変わることはないんですけど。配置配棟に関してはほぼございませんけれども、ただ今後詳細の設備によっては若干変わる可能性があります。というところを含めて、この文章の中では予定面積等の変更を行う場合がございますと一応書かせて頂いているだけで、皆様方に対してそれが建物の形態、配置配棟が変わるようなものがあって、黙ってそのまま進めるということは一切ございませんので、そちらに関してはご安心を頂ければと思います。

住 民1) ということ、設備について変わる場合を、

事業者1) 例えば設備とお話しただけですから。

住 民1) そういうのも含めてっていう含めてっていうのは、それ以外のことも全部入っちゃうわけですよ。限定的にやっぱりそれしかやらないっていうことを基本にやって頂かないと。

事業者1) 基本的に図面が変われば説明会を開催するっていう主旨になるんじゃないですか。それでないとならば皆様が納得ができないという。

住 民1) じゃあそういうことでいいですね。

事業者 1) 基本的なところで申しますと、このまちづくり条例の中では、そのような対応になってまいります。

住 民 1) はい、じゃあそれは確約頂いたという事で。私は今の論点は結構です。

事業者 1) あくまでもまちづくり条例の中でのお話という事でご理解を頂きたい思うんですけれども。

住 民 1) それはどういう意味、まちづくり条例の中での話って？

事業者 1) 今後また鎌倉市開発事業における手続き及び基準条例によって、また行政からも私どもからかもご提案させて頂く内容があるかもしれませんが、それが一旦。また、鎌倉市のまちづくり条例に遡ってということはないんじゃないかなと思うんですけれども。

住 民 1) いや、説明会をもう 1 回開くかどうかの問題じゃなくて、御社の事業、御社の事由によって変更を行うと、そういうことはしないということを、ここで前提として頂かないといや、またその我々のその気分が変わったらね。会社としての事業方針が変わったら別の計画にしますか。いや、そのときもう 1 回説明会やりますからと言われても、我々としてはじゃあこの説明会って何なんだったことになる訳ですよ。だから私はそのもう 1 回説明会を開いてくれて話とは別に、少なくとも御社側の事由によってですよ。この計画を変えるってことはないということを言っていたかかないと。それは話にならないってことを言ってるわけ。

住民) もちろん。

事業者 2) はい、じゃあ私から我々の事由によって皆様のご近隣の皆様の環境を害するですとか、まあ、そういった皆様にとって不利な状況が伴うような変更っていうところに関しては、しないように進めさせていただきます。

住 民 1) わかりました。

事業者 1) 宜しいでしょうか。

住 民 1) 住民 3 様いいですか。

住 民 3) もう 1 回話は戻るんだけど、大日程ってどうなってんの。大日程。

事業者 1) 仮にです鎌倉市で私ども今日説明会を行いましたという報告をするんですけれども、こういった今お話いろいろ、ご近隣の皆様とさせて頂く中で、一旦このまちづくり条例が終了するであろうというタイミングになったら、そこから 1 ヶ月概ね 1 ヶ月なんですよ。

住 民 3) だからまちづくり条例はいいから、御社全体としてどういう日程でやるのかね。大日程だよ。

事業者 1) 大日程は、私どもも申し上げられないんですが、まあ仮に、

住 民 3) なんでなんで言えないの。

事業者 1) これは鎌倉市の、皆様ご近隣の皆様との協議の時間もございますから、それを考慮しなければならないです。

住 民 3) だからさ。

事業者 1) それを例えば住民 3 様が、

住 民 3) 協議はどうなるかわかんないけど、協議は大体 2 ヶ月くらいでしょうとかね。あと、地質調査がこの位とかね。着工がこの位とかね。大日程が何でできないのですか。

事業者 1) 申し訳ございません。私どもそこは掌握したいんですけれども、正直なところわからないんです。

住 民 3) なんでわかんない。

事業者 1) これは鎌倉市の判断。まあ、鎌倉市の判断基準がそのようなものなので、これはどこの事業者であっても回答が住民 3 様のご質問に関しては 100%の回答できる会社はないと思います。

住 民 3) 鎌倉市のせいなの。

事業者 1) 鎌倉市のせいという訳ではありません。これはあくまでもこの今日の説明会の主旨というものが、ご近隣の皆様と私どもの相互理念が合致して、初めて次のステップに進められるという。

住 民 3) だからね。そのためにはね。前提となる大日程が、こういう日程でね、御社として進めたいというのもあってね、

住 民) あ、ちょっといいですか。

事業者 1) あのとおりあえず計画の話だけ進めさせて頂いてよろいでしょうか申し訳ございません。後で個人的に、

住 民 3) 個人的じゃなくてさ、

事業者 1) 後で必ずお時間を取らせていただきます。申し訳ございません。

住 民 3) 日程はどうなっているんだよ、日程は。

事業者 1) すみません。ちょっとそれは今、私も即答できないので、考えながら、ちょっと説明しながら、ご回答申し上げますので。すみません。計画の方の 1 ページ目をまずご覧頂きたいんですけれども、申し訳ございません。赤い線

外周部にございます。赤い線が今回、この計画地の対象地、ようは開発事業用地ということになります。開発区域でございます。道路に関して申しますと、東側の道路であと、ここ北側の一部が接道条件で接道されているところがございます。あと、西側にそれぞれ道路がくっついていると。道路は図面お手元の図面の薄いピンクで入れさせて頂いているところが図面、道路という形に通路、道路ということになっております。

あと外周部緑色に塗らせて頂いているところが緑地で取らせて頂く部分でございます。で、これは、何の絵かっ
て言いますと、この事業計画地の中に建物、まあ上から見た絵でそれぞれ四角い箱のところに矢印がございま
すけれども、これは屋根。上から見たあの屋根の絵を書かせて頂いているので、それぞれ屋根の勾配が下がっ
ているほうが矢印の下側ということになっております。例えばこちら側の建物という真ん中の屋根からそれぞれ
北側南側に振り分けられているというような形になっております。屋上のテラスというところなんですけれども、こ
れは2階の屋上部分のところに人が登れるバルコニーというかテラス状のものが設置される予定でございます。

住 民 1)あのバツ印って何ですか。

事業者 1)これはですね。概略今全部説明しますけれども、これ地下1階、地上2階という建物でございまして、地下1
階の部分は概ね駐車場、車路後は居室が若干ございますけれども、そこに採光で光を落とす。法的な採光を取
るところで、ドライエリアと言いまして。まあ、簡単に言ったら空堀になっているところでございます。

住 民)ドライエリア、

住 民)吹き抜けってということ？

事業者 1)ルーフテラスのところは違います。これは、全部が、

住 民 1)それぞれ、ドライエリアがどこで。まず、ドライエリアはどこですか。

事業者 1)(図示のうえ)ことことことことここ。ここ外周部ですね。ドライエリアは基本的に外周部にございます。

住 民 1)要するに地下までずっとお堀みたいにくり抜いている。

事業者 1)空堀になって地下に抜けているそういう形になっています。

住 民 1)空堀になっている。

事業者 1)すみません。ここはドライエリアではございませんで。屋上テラスの部分でございます。

住 民 8)屋上テラスの中のバツテンは、ライトコートですか。光庭ですか。

事業者 1)これは単純に。違います。テラスです。ようはバルコニーが上にくっついている。あ、これは単純にあの。

住 民 1)バツ印のところだけが、屋上テラスなの、

事業者 3)すみません。このバツ印のところは、屋上テラスの中にさっきおっしゃった光庭のような吹き抜けがあります。

住 民)下の方の部屋に光を入れる穴ですよ？

事業者 3)はい、おっしゃる通りです。

住 民 9)ドライコートとどう違うんですか。手前にある、南側のバツバツバツバツっていうのとその屋上テラスのバツとは
どう違うんですか。

事業者 2)床、床のレベルが違います。

事業者 1)そうですね。これはあの地べたから、そのまま抜けていってるんですけども、これはテラスと2階の床が抜け
いるという、その位置が違っているという。

住 民 1)これは、屋上テラスに出る部分っていうのはどこになるんですか。屋上出口が、

事業者 1)まずちょっとすみません。概略だけちょっと説明を。

住 民 1)概略だから屋上テラスにはこれは出る部分は上から書かれてないんですけど、どうやって出ることになってる
んですか。

住 民 9)どっからでるんですか。

事業者 2)2階の住戸の一部がまさにそのライトコートのようになっておりまして、そのライトコートに階段がありまして、2
階から屋上階へ行く。だから各住戸から行く計画を想定しています。

住 民)ライトコート

住 民)ようするに、ガラスの天井ってこと？屋外階段がある。

事業者 2)屋外階段があります。

住 民)2階のその部屋に住んでいる人達だけが行けると。

事業者 2)そうです。

住 民 A)1 回パースを出されるとわかるんじゃないですか。非常にこのような、わかりづらいですから。

住 民 B)3D キャド図面だと。

住 民 A)図面だと、パースを方向をいくつかやって。

住 民 B)パースは直ぐ作れる訳ですから。だからそれを出された方がよいと思います。

事業者 1)まだ、そこまでは作っておりません。

住 民)作れば一発でわかるんじゃない。

事業者 5)検討します。

事業者 1)内部なので、道路側の景観はとれているんですが。ちょっと見せ方に関してはまた改めて考えたいと思うんですけども。

住 民 1)そのバッテンでライトコートの部分とドライエリアをそれぞれ全部個別に。例えば左側の上の、そのその上とこね。右側にもあるじゃないですか。そこから説明して、それが何かということ。個別に。

住 民)あと、模型を作って頂くと一番わかりやすいと思う。

事業者 5)何かしらちょっと考えます。今ご説明ありました。この建物の外周部にくっついているこのバッテン。これから指差していきますけれども、ドライエリア空堀と言ってますのがこの箇所、この箇所、それからぐるっと回りましてここ、ここ、ここ、ここ、ここ。それから外周部ぐるっと回りましてここまでが空堀になっております。それ以外のところのバッテンは、例えばですね、ここ屋上テラスと書いてますけれども、ここは2階の上の階ですねルーフテラスになりますけれども。そこに対してさっき、どういうふうアクセスするのかとおっしゃいましたが、2階の外部に筒状の穴があります。ライトコートと呼んでいるものですが、そちらから2階の専有部から外階段で屋上テラスに出るような動線になっております。ライトコートと呼んでいるものが、こちら、こちら、それからこちらです。ちょっと細かくご説明しますと、この縦穴については1階レベルから天空まで抜けております。ただ、皆様のご住宅から見えるような場所ではございませんので、ただ光井戸のようなものがGL1階からずっと上までずっと抜けている状態。それからもう一つここに二つの棟のように分かれておりますけれども、その二つの棟の間にここにもバッテンがあります。これもライトコートで1階のみのライトコートになっております。何かしらもう少しわかりやすいように、ちょっと工夫を致します。

住 民 1)そうですね。ちょっと立体図みたい。

事業者 5)そうですね。ちょっとわかりづらいですね。

住 民 3)それってさ、図面上に決まってるんでしょ。その吹き抜けにするとか、その記号で書くっていうの。

事業者 5)はい。

住 民 3)そこから逸脱してないんでしょう。

事業者 5)書き方としては間違っていないんですけど、皆様にはちょっとわかりにくい図面にはなっていると思いますので、考えます。

住 民 3)いや、私にはわかるけど。

事業者 5)ありがとうございます。

住 民 1)すみません。そうすると屋上テラスが4か所あるってことは、このここに4戸、家があるということですか。

事業者 5)そうです。

住 民 1)2階に。

事業者 5)今見えているところは、1, 2, 3。そうですね、ちょっとここも図面をお見せしてご説明した方がいいかなと思います。

住 民 1)それぞれの区分がどうかと言うのを次回お示し頂けますか。

事業者 5)概ねの話で言いますと、ここに1住戸、ここに1住戸、ここに1住戸、ここに1住戸、そしてここに1住戸、もう一つここに1住戸あります。

住 民 1)6階、6戸ある訳なんです。2階は6戸ある訳ですか。

事業者 1)ごめんなさいええとここの、ここのここが一つ二つなんですけれども、これが地下から3階までが、

事業者 2)2階です。

事業者 1)ごめんなさい。2階から3階か。これが1住戸、1住戸になっております。

住 民 1)要するにペントハウスみたいになっているんですか。

事業者 1)ペントハウスと言うか、普通の、いやそうですね、2 階建の共同住宅、

事業者 2)いや、

事業者 1)3 階建から、

事業者 2)違う違う、地下 1 階、地上 2 階です。3 階ではないです。

事業者 1)あ、そうだね。だから 3 階じゃない。あ、そうごめんなさいごめんなさい。地下 1 階、地上 2 階ですのですみません、失礼しました。でええ、ここは 1 つの住戸、1 つの住戸で、まあここは 2 住戸になっています。で、あとは地下 1 階と 1 階。ここが 1 つで、ここにもう 1 つで、ここに 1 つ 1 つで計 4 個、地下 1 階と 1 階が 4 戸、2 階が同じく 4 戸ということで、こちら側の長手の大きなブロックが 8 つ。ここが 2 つになりますので、計 10 戸というような割り振りになっております。

住 民)地下 1 階と 1 階がメゾネットになっているのが 4 戸あって、2 階だけというのが 4 戸。

事業者 1)平屋と言うかマンションが 4 つ。

住 民)3 階建てのメゾネットみたいなのが、2 つある。

事業者 1)そうです。そうです。ですから、それで計 10 戸ということになるので、独立した部屋と言うのが 2 階が完全に独立した部屋になって。

住 民 1)さっき、おっしゃったように次回もう少し図で、具体的に示して頂けますか、今の話も含めて。よろしくお願いします。

住 民 9)各フロアの平面図っていうのがないと、全然なんかイメージがわからないんですけど。

事業者 2)住戸割り。大きなユニットの区割りをということですかね。

住 民 1)まあそれからあとこの図で聞いておきたいのは、この屋上テラス。

事業者 2)はい。

住 民 1)この床面は何メートルなんですか。

事業者 2)大きさですか。

事業者 1)高さ。

事業者 2)概ねですけれども地盤面から 6.8 メートル位。

住 民 1)それからもう一つは、御社が渋谷で開発しているようなマンションのパンフレットを拝見すると、2 階屋上テラスに何か映画投影用のスクリーンがあったり、ジャグジーバスがあったりするんですけども、そういうことをやる予定はありますか。

事業者 1)ちょっとすみません。概略の配置図を一応は。

住 民 1)いやいや、いいですよ。ジャグジーとかそういうものは無いってことですね。

事業者 2)ないです。今のような今のような想定はないです。

住 民 1)では、どういう形態なんですか。

事業者 2)今の想定では単純にテラスがあるだけでして。

住 民)そこで、住民がどういうふうに使えるんですか。

事業者 2)ええとまあ、例えばもう本当にバルコニーのように、そこに椅子を並べたり、テーブルを並べたりということではできますが、あのもちろん、そこで火を使うとか、そういったところは我々管理運営の中で禁止という想定で考えております。

住 民 1)バーベキュー等は禁止するって言うことで。

事業者 1)はい。あくまでもバルコニーと同様に使えるんだけど、屋根がなくてオープンエアだっていう部分。

住 民)洗濯物を干すの。

事業者 2)まあ別個バルコニーもありますので、その他の付加価値として準備をさせて頂こうかなという計画でございます。

住 民 1)それでそれを、そのプライバシーという観点からね下が見えないようにする仕掛けっていうのはどういう仕掛けをお考えになってるんですか。

事業者 3)それはもう当然住民 1 様、プライバシーの問題はわかってるんで、きっちと具体的に高さだったりそのどういう形状でどういう材質でっていうのもやりますので。そこはもう、あの直接お話した方が多分まあ皆さんとやっても細かい話になるんで、

住 民 1) いやいや。

事業者 3) 当然、プライバシーの問題は我々の方も分かっているの。

住 民 1) プライバシーって個別って言っても我々もすぐ隣ですけどね。そうじゃない方もいらっしゃるの、是非それはいや個別にじゃなくてこの場でね、きちんとやって下さい。次回でいいから。

事業者 3) 次回提示はするようにします。

住 民 7) すみません。ちょっと分からないのは地下の部分なんですけど。

住 民 1) さっきと同じもの出して。

住 民 7) 地下 1 階にスペースがあるんですよ。一部居住と駐車場と。駐車場だけだったら、そうは思いませんけど、居住という事で、実質 3 階、上がダメだから下掘って、まあ 3 階みたいなと単純に考えてしまうんですけどね。そうすると下が一部居住と先ほどおっしゃいましたよね。居住の広さがどれ位か、場所はどの辺にあるのか駐車場がどこのエリアにあるのか、戸別のところにそれぞれ駐車場があるのか、地下の区分が全部図面には出て来てないですよ。ありませんよね。地下の図面がないっていうのは、非常に居住のものがあると言うのに図面が無いというのはとても不思議です。お願いします。

事業者 1) すみません。まず今回お見せしている図面というのが土地利用計画に基づくものだったので、ちょっと今まだ概略でございますけれども、こんなイメージというところで、地下のものなんですけれども。ちょっとお見せしますね。(地下図面投影)

これ、地下階でございます。駐車場先ほど道路側のところからスロープで 1 階のところから地下に車路で降りていきますけれども、降りていったところでそれぞれ駐車場がございます。先ほど言った北側でございます。1 つ目、2 つ目の住戸、地下 1 階 1 階の住戸がそれぞれこちらこちらこちらこちらに並んでいるというような形です。

住 民 1) これ地下はね何メートルまで掘る計画ですか。

住 民 7) 地区計画の概要って言うんなら、今は既にわかっていないとおかしいですよ。

事業者 1) 地区計画の概要、

住 民 1) 土地利用方針なんだからね。

住 民 7) こういう風に発表する段階になってて。

住 民 1) 今何メートルは調べて頂いているので、

事業者 5) 概ね 5 メートル位です。

住 民 1) 概ね 5 メートル。

事業者 5) 基礎の一番下端までですね。

住 民 1) 基礎の一番下。

住 民 1) 基礎はベタ基礎にする。

事業者 5) そこはまだ、検討中です。

住 民 1) でも概ね 5 メートル掘る。

事業者 5) はい。そうですね。

住 民 1) それは、杭打ちを含めて 5 メートルなんですか。

事業者 5) 杭はまだ検討中で、まだ回答ができない。

住 民 1) 杭を除いて 5 メートルですね。

事業者 5) はい。そうです。若干の修正はあるかもしれませんが、概ねです。

住 民 1) それでえっとそのこれはあの住民の皆さん非常に高い関心があるんですけど、ここは実は宇都宮辻子幕府跡の埋蔵物台帳、包蔵財台帳に載っていて、更にここは重要遺跡って書いてあります。そういうご認識がありますか。

事業者 5) 勿論あります。

住 民 1) でその時にもし、鎌倉幕府の跡らしき物が出てきたら御社としてはどのように対応されるつもりですか。

事業者 2) 事業主から回答させて頂きます。行政の方と協議はさせて頂くことにはなるんですけども、例えばもう本当に非常に大事なものであると。ここで開発なんてしてくれるなどというようなご指摘があった場合は、もちろんその方針にのっとります。であとそれ以降というか、まあその程度にもよるんですけども、あくまでも行政の意向を聞きながら、対応は決めてまいりたいというふうに思っております。

住 民 1)行政の意向もそうですけれども、御社の社会的責任としてね。やっぱり鎌倉幕府の跡地が出てきたら、それはそのままその現物で保存するというのが当然の社会的責任の果たし方だと思うんですけど。そこはどうか。要するに行政がどうかじゃなくて、御社の社会的な責任の判断として。ということです。

事業者 2)私も大変不勉強で申し訳ないんですけど、その何かしら出てきたものが、どれだけ大事なもののかなとか否かというところは、どうしてもプロと言いますか、専門の方にご意見を仰ぐ必要はあるかとは思っております。でその意見も踏まえて、我々事業主としても判断はさせて頂きたいというふうには思っております。

住 民 1)専門の方って本当の専門方は学者の人たちなんで、そういう人達の意見を聞くってことですよ。

事業者 2)はい。

住 民 1)そういうことですね。

事業者 2)はい。

住 民 3)その地質調査ってね。あらかじめね、予定立てて言っとかないとね。すごい時間がかかるはずなんだよ。まず、順番が来るまでに物凄い時間がかかると。だから早めにどうやるのか予定立ててやらないといけない。

住 民 1)それは、鎌倉市の条例で決まってるんですけど、それ確認はだから非常に重要なものだというふうに専門家認めたら、いわゆるその記録保存といって、記録を取って壊してしまうのではなくて現物として保存されるということですね。今の確認ですけど。

事業者 2)非常に大事なものであれば、そういった判断をさせて頂きます。はい。

住 民 10)すみません、ちょっと地下埋設物を作られるんで質問があります。

事業者 1)はいお願いいたします。

住 民 10)5 メーター掘って横幅 50 メーターですよ。

事業者 1)はい。

住 民 10)それだけ掘ったら、多分水みちを殺していくんだと思うんですけど、その排水とかは多分、その敷地の中ではやると思うんですけど。その、反対側に水を流したりするようなこと、公共事業だってやるんですね。その辺は御社はどういうふうに。例えば、もし水みちを殺しちゃって、そのあの大型埋設物を作れば。仮に仮にですよ、もしかしたら、何パーセントかの可能性として、例えば北から南に流れているとしたら、南側の敷地の水が敷地に行って木が生えているとしたら、その木が弱っていくとか、そういう傾向が発生するのがそこにぶつかって水が、北面にぶつかって水が今度左に全部流れてきてく、とかそういうような動きがある可能性がある。その場合の対処の仕方は、どの辺まで検討されていますか。

事業者 2)まず水みちがこの敷地付近にまあある可能性があるというところは、我々も認識をしているところでございます。一方でもしそういった事象が発生した際にどうするかという具体のところまではまだ検討しきれていないのが正直なところではございますが、あのもちろん何かしらそういった懸念と言いますか、何か事象が発生したとかといったタイミングで我々も調査をさせて頂いて、原因も究明であったりとか。そして万が一、それが我々の工事に起因するということが明確になったりですとか、そういった場合においては、勿論ちょっと具体的な対応が何かというのはこの場では申し上げられないんですが、できる限り是正と言いますか、回復と言いますか、手段を講じていこうというふうには考えております。

住 民 1)それは5 メーターを掘ってね、水みちが遮断されたら、その土木的に回復する道ってあるんですか。

事業者 2)そのまますぐ回復させるというのは、きっと難しいことなのかなというふうには思っております。色々ヒアリングしていると、そんな簡単な話ではないというふうなところは、伺い知っているところでございますので、確かに具体何か講じるというふうには申し上げましたけれども、もしかするとあまり効果がなかったりですとか、結果としてあまり是正がなされなかったりですとか、至らぬ点があるという結末になる可能性もありはあるんですけど、今のこの場で私が上げたいこととしては、もちろん放っておくとかですね、そういったことは必ずせずに、そこに対して真摯に向き合っては参りたい。

住 民 7)水脈の検査をなさるんですか。

事業者 2)水脈の検査、事前に行う想定は今はないですね。

住 民 7)あそこの敷地を渡ってKさん側とまあ、うちのこっち側でこっちはもう井戸を抜いたんですけど、こちらは今現在井戸は生きているんですね。災害の時にいっぱい出るから非常に大変なその大切な井戸で、私達もしあれだったら、お願いねというところ。その調度対角線の亘っているところだから、絶対流れていない訳がないんで

す訳が。それで、それをその調べないでやっちゃって、その結果論で言われてしまうとね、何でもオッケーなってしまうよ。何もしようがありませんでした。ということが一番、テレビでもしましたけれど頼朝が幕府の時、鎌倉が水脈が非常に入り組んでいると。見られた方いらっしゃるかわからない、それを徹底的に調査して幕府を立てたという。あらゆるところ、山あり谷あり、あるからあるわけですよ。だからしないで建てちゃったでは、あとそうなっちゃったの。あのしょうがないわっていう土地ではないのですね場所ではないんですね決してね。一番私が思うのは、うちも選んでこつちとあるから絶対もう流れてるのは分かり切っていることなんですよ。だから将来的に凄く不安だし、もしお宅でやったことに対し、大事な井戸がですよ枯れてしまったら、いわゆるまあ個人財産ですよ。Kさんとこのそれがどうですかという話なんです。

事業者 2)まず一番今もおっしゃったような、一番バッドストーリーと言いますか、一番残念な結果になってしまった場合、そちらそういった場合においては、何かしらまあ補償と言いますか、あのどう、何かこちらでも何かしらの対応させて頂くことは考えようと思っております。

住 民 1)それはね、補償でねできる話じゃないんですよ。今、お話があったように、住民のライフラインなんですよ。だからそれは絶対絶対やしちやいけないんですよこの井戸は。だからそんなお金で解決するような話じゃない、甘く見ないで下さいこの話は。

事業者 2)申し訳ございませんでした。

住 民 1)だから、そういう可能性が少しでもあるのであれば、当然それはあの地下を掘るのはやめて頂きたいということです。

住 民 7)どうしてもあれだったら水脈検査をしっかりやって、あそこの場所のどこら辺に通っているかって言うのを明確にさせていただかないと。

住 民)すみません、Kさんのところに井戸があって、(聞き取り不能)Sさんのところにもあります。

住 民 7)Sさんのところにも井戸があるの。

住 民 1)つながってるわけですね。

住 民 7)それは一直線につながってますね。Iさんのところは埋められているから。

住 民(聞き取り不能)

住 民 1)これはもう近隣住民の方々のライフラインなので、それは絶対絶対やしちやいけない。ちょっとそういうことをやる権利があなた達にはないので。

住 民)要するに、住民からの要望としては、もし水みちがあるんだったら、水みちを塞がないようにしてもらわないと、我々は了解できませんっていうことね。だから最悪迂回をするのか、地下の部分小さくするのか。

住 民)公共事業だったら、新たに水みちを作るでしょう。そういう対策をしてくれればいい。

住 民)そいれにしちやちょっと規模が小さい。

住 民)どういう対策するかまだ分かんない。

住 民)少なくとも調査をして、計画に組み込むことができる可能性はあるはずですよ。例えば農業用水があるところで、建物建てるときは、そういう調査をしてちゃんと最短を真っ直ぐできなくてもまわすとか。計画を調整することはよくあるから。少なくとも調査しない、後でやったら補償するという姿勢は改めてもらって、きちんと調査をして、今計画に組み込めることがあるかどうかを前向きに地域防災の視点ですねちゃんと計画に反映して頂きたいと思います。

住 民 7)もしそれで、そちらでしっかり水脈検査をして頂いて、安心したデータを出して頂ければ、そこはそれでお話合いとして。しないで、もし建てるという判断をなさった場合は、こちら住民の側で費用出してもいいので、水脈検査をしましょうかって話ですよ。

住 民 1)いや、それは。当然今、そちらの男性の方がおっしゃった様に、事前に防ぐ手立てはあるんだから、設計変更すればね。だからそれをきちんとそちらの費用で調査して、そういう問題が生じうようであれば設計変更する、して頂きたいというふうに私も思います。そこはどうですか。

事業者 2)はい、まずは私の温度と皆様の温度に差があって大変ご不快な思いをさせてしまったかと思しますので、申し訳ございませんでした。事前の調査であったりですか、それに伴う計画の変更でしたりとか、あの様々この場だけでもご意見頂きましたのでそちら今日頂いたご意見も含めて、我々の方でも前向きにこの件を皆様にご納得頂けるような手段を講じるというところで次回以降、次回だと間に合わないかもしれませんが、何かしらご提案をさせ

て頂こうと思います。

住 民 1)わかりました、それは次回か次々回か、説明会の中でご提案をお願いします。

事業者 1)ちょっと一点確認でございますが、S 様のお宅というのはどちら側。こちら K 様のお宅で、

住 民 7)辻説法の斜め前。

事業者)こちら。

住 民)いえいえ。

住 民)計画地と書いてあるあたりです。

事業者 1)この辺ですか。畏まりました。ありがとうございます。

では、すみません先ほどの続きの絵になります。これが 1 階の配置図になります。

住 民 1)それでね、地下の話をまあ今日ずっと今集中してるんでね。やっていったらいいと思うんですけども、これ、この地下を掘ることによって、土砂の運搬量っていうのはどのくらいになるか想定されていますか。

事業者 2)現時点でなかなか精度高い想定をするのが難しいというところが実はあるんですけども、本当にざっくりとした想定にはなってしまうんですが、一日あたり中型トラック 8t 程度のトラックが 1 時間当たり 3 回程度入り出りするような期間が 3ヶ月から 4ヶ月程度工事の中で発生するかなというような想定をしております。

住 民 1)それは土砂の運搬だけではなく全体の工事で。

事業者 2)全体の工事です。ああ、でもすみません。土砂の運搬です。

住 民 1)土砂の運搬だけで。もう 1 回、8t のトラックが 3～4 ヶ月の間、1 時間あたり、

事業者 2)3 台程度。

住 民 1)3 台程度。

事業者 2)はい。

住 民 9)それが何時から何時までですか。

事業者 2)そちらにつきましては、施工者がまだ決まっておきませんので、工事の時間はまあ。

住 民 1)何時間ですか。要するに 3 台程度って計算ができたということは何時間って計算がある訳ですよ。

事業者 2)はい、そういうことですね。一応 8 時間程度の想定をしました。

住 民 3)あれ、あの鎌倉の鎌倉警察署が前に八幡宮の鳥居のところにあってね。それが今、海岸の方に移動してるんですよ。今、ホテルに変わったんだけどね。その時もね。膨大な土砂でね。ダンプの出入りが物凄くて、大体あれと同じ規模かと思ってるんですよ。あそこはね。こっち方の道路も広いし、八幡宮の大通りも広いからそれなりに流れるんだけどね。この辻説法通りはこのところでねダンプがそんなに頻繁に出入りしてスムーズにいくとは思えないんだよね。

住 民 7)8t と決まっているのですか。

事業者 2)今 8t と申しあげましたのは道路の幅員等を鑑みますと、逆にそれ以上大きいトラックでの搬出入が困難かなと。

住 民 7)それ以上小さいものも想定はありますか。

住 民 3)やり方は御社に任せるけどね。

住 民 1)それは任せません。

住 民 3)え。なんで、任せない。

住 民 1)それは任せません。それは住民の安全にかかわる事なので。

住 民 7)例えば 8t と 4t 車じゃ全然違いますからね。

住 民 3)8t 車なんて無理じゃない。1 時間に 3 台なんて。

住 民 7)4t 車ならまだわかるけど。まだですよ。8t 車と 10t 車あんま変わらないですよ。凄いですよ。

住 民 1)そもそもトラックの動線は、何処に入って、何処に抜けることを想定されているのですか。今は。

住 民 3)こっちしか通れないでしょう。

事業者 2)今は、もちろん西側の道路は使わずに東側道路のみの使用を想定しておりまして、

住 民)搬出のルート、南の方に行くのか、北の方に行くのか。搬出のルートはどういうこと。

事業者 2)北に抜けていく想定をしております。

住 民)北に抜けて行くと言うのは、どこですか。具体的に。

住 民 3) 凄いい滞するよ、あそこ。

事業者 1) 辻説法通りをずっと出て、これが辻説法通りですから、ここを真っすぐ出まして八幡宮のクランクするところの道をまっすぐ。

住 民 1) 入口は。

住 民 3) 八景の方に行くの。

事業者 1) すみません。まだどこに土を出すかっていうところも決まっておきませんので。

住 民 1) 8tトラックと言うのはダンプですよ。

事業者 1) 10t がダンプと言われるものなので、8t というのは中型という方がカテゴリーです。

住 民 1) 8tトラックの入口は。

事業者 1) 入口はやはりこちら側からじゃないですかね。こっちは多分、大町のところから下馬のところからずっと踏切を超えてこないといけませんので、多分より運行が難しいのかなと思うんですけども、ただこの辺まではまだ全然。

住 民 1) その3台出入りというのは、ここは往復6台1時間に出入りするという事ね。そのルート今の話。

事業者 1) 空で入れて出すという。それが1時間のうちにどういうタイミングになるかはあれですけども、敷地の中である程度貯めて待機しながら出させますので。

住 民 1) 台数で待機しようが最終的には出入りがある訳だから。

事業者 1) そうですね。まあ、延べで行って来てで1台2台とカウントすると6台という。

住 民 7) ここは危険な場所なんです。

事業者 1) そうですね、はいそれは重々。

住 民 1) 鎌倉市の認定でも一番ね危険な道路っていう風に言われてるんですよ。

事業者 1) はい。

住 民 1) それについて、それから実際生活道路にもなっているしね、宅急便なんか来るし。そこについてどういう対応をされるおつもりなんですか。

事業者 1) これから新築の施工会社選定にあたって当然安全管理含めて確認はしてまいりますけれども。

住 民 1) 安全管理って無理でしょう。

住 民) 無理だ無理だ。

事業者 1) 通常私どもも狭い道路状の場所でも工事はさせては頂いてはいるんですが。

住 民 1) じゃあ一番その鎌倉市で一番こういう危険でね道路。ご老人もその子供も通るし、普通の人も通るしね。それから一定の生活道路としての通行量もある訳です。それについて安全性を保護し、万全を絶対事故が起きないようにしてね。それからその交通の渋滞を引き起こさない、周りの近隣の負担にならない。ええ、そういうことをどっかでやった事例ってあるんですか。一番危険な道路で。それは示して下さい。私どももやってるっていったから。どこですか。それは。

事業者 1) 一番危険な道路というところではございませんけれども、基本的には今一番危険な道路というのは住民1様からのお話なんです。

住 民 1) これは鎌倉市役所が言ってんですよ。鎌倉市役所が公表しているんですよ。

事業者 1) いやすみません。あの私が申し上げたのは、その私の方で、経験があるのは細い道路でというお話をしただけであって別に一番危険な道路という認定ではないので。

住 民 1) 要するにここは細いだけでなくて通行人数が多いとかね。通行量が多い自転車も含めて、そこがポイントなんですよ。そんな無人のところで細い道路だったらね。問題ない訳。ここはでも実際ね、本当に人通りが多いんですよ。

住 民 3) ちょっと実際にさ、交通状況を確認した方がいいんじゃないの。あのね、辻説法通りまっすぐ行ってね。八幡宮に曲がるところのそこってすごい道も狭くなっちゃって、いつも渋滞してるしね。もうあれですよ。宅配が来ても渋滞しちゃうしね。うちの車もなかなかすいすいいかないしね。だからそんな8tのダンプがこんなあそこを通過でどっちに曲がるのか知らないけど、まさか八幡宮側にはまわらないよね。

事業者 1) あの、

住 民 3) 要するに八景側に行くのか。

事業者 1) 要はどこに土を持っていくかっていうだけなので、処分する土の場所によってまっすぐ行くのか左に曲がるのか、それは、

住 民 3) 北へ行くのか南に行くのか。

事業者 1) 南にまあ南に行っても結局またずっと行って大町のところまで。

住 民 3) 大町のところでまた十字路があって。

事業者 1) そうですね。だから結局そうですね。こっちのが多分。あの出入りに関しては結構ハードル高いかなとは思ってはいるんですけども。

住 民 3) 厳しいと思うよ。

事業者 1) まあ、基本的にあの接道が東側のこの道路しかないんで、まあ。この中でどう対応していくかというのは。

住 民 3) 実際にね。現状どのぐらい狭くてどの位人が通っているかちゃんと確認しなさいよ。

事業者 1) はい。

住 民 3) 現場を見て。

事業者 1) はい。

住 民 7) 例えば 8t 車だとそういう事で無理だろうと、大きいし。色んなあれのことがある。しょうがないから、4t 車にしましょうとなった場合ですよ。お宅の方でね。そうすると、余計、日にちはかかるは、その行ったり来たりのも日にと手間もかかるし悪循環ですよ。仮に大きいのが危険であるならしょうがない。運ぶのに 4t 車位にしようとなったら、それはそれでいいのかもしれないけれど、こっちとしては、日にちもかかるわ。その時間掛かるは、その出たり入ったりが多いは、ガチガチするわっていうことで、とてもその解決には。

住 民 1) だからその我々の中で議論したんですけども、やっぱりこれは、地下を掘り過ぎなんですよ。要するにね。なぜこんなねその地下 1000 m²も掘る必要があるんですか。その地下にどうして居住スペースを作る必要があるんですか例えば。でそれでその住民の危険を晒してまでねなぜやる必要があるんですかってことなんです。そこにちょっとお答え頂けますか。さっきの図出してください。地下の。

事業者 2) はい、地下の計画をしていることにつきましては、今ご覧いただいている通り、皆様もご認識の通り、メインのスペースとしては駐車場になっていて、一部住戸になっているという計画でございます。で、この地下に駐車場を持っていくっていうところが、我々としてはその出来上がった建物、それ以降の暮らしのことではありますが、その車の安全性であったりとか、まあ、そういった音であり車の照明であり、そういったところに対して潜っていくっていうところについては貢献できているところなのかなという考え方をしておりました。

住 民 1) これって 10 戸でしょう。だから法律上の最低基準は 10 戸 10 台分のパーキングを作ればいいはずなんです。ところが今回、その 14 台作られていて、かつ居住スペースもある訳です。だから今、アトレさんがおっしゃったのはね。そのメインは車庫だとおっしゃいますけども、この全体の 1000 m²のうち車庫だけにした場合、それはどのくらいにその縮減できるんですか。

その地下を掘る面積を、まずはそこをお伺いしたいんですけど。

事業者 2) ごめんなさい。ちょっと今主旨がわからなかったもので、すいません、申し訳ないです。

住 民 1) もう 1 回、今ご説明はメインが駐車場でサブが居住スペースですと。駐車場についてはその地下にやっていた方がその光が外に漏れないとかね、騒音も低いですし、環境負担が低い面もあるんですけどおっしゃいましたよね。そうですね。で私の質問は、仮に。駐車場だけにした場合、地下を。それは今この地下は今 1000 m²ですよ。大体この面積で。掘るのがね。

事業者 2) だいたいそうですね。

住 民 1) それが駐車場だけにした場合どのくらいになるんですか。総面積は。

事業者 3) 今住戸と書いている面積が概ね 25 m²位です。3 メートル×7.5 メートル。1 住戸あたりの大きさというのはここが 3.5 メーター、幅が 7.5 メーター位ですので、まあ概ね 25 m²位かなと思うんですけども。

住 民 1) それがいくつあんの。

事業者 3) それが、1、2、3、4。こちらもちよっと大きいので、ここが 40 m² 40 m²位ですね。

住 民 1) 25 m²×4、40 m²×2 でこれだけで 180 違ってくるんですよ。

次に質問は今 14 台確保されていますよね。それを 10 台にした場合どれくらい減るんですか。

事業者 2) おおよそ 1 台当たり 15 m² 程度ですね。なので、4 台で 60 m² 程度ですね。

住 民 1)それからあとこれを見ると、その住戸とそのパーキングがそれ一体になってる構造になっているじゃないですか、それを一体になっている構造じゃなくて、単なる普通の地下パーキングにするといふようにした場合はどのくらい地下の掘る面積が変わるんですか。

事業者 1)基本的に仮に 10 台ですと、ここのブロック、やはり車路は必要になってきますので。簡単に言ったらこの部分はなくなる。位でしょうか。あとは、この部分は車が展開スペースを含めて必要になりますので。

住 民 1)だからそれでかなり 1000 のやつが多分今の話で行くと、その住居スペースを減らすだけで 180、更に 10 個にしたら、まあざっくりと 14 分の 10 になる訳でしょう。だから、相当多分 600 m²位になる訳ですよ。更にここで言うと、管理者室とか機械室とかなんですか。

事業者 1)一応共同住宅でございますので、管理人室が必要になるのと、あとはこの建物自体の機械関係設備が入っていますので、これはもう削れない部分になります。

住 民 1)管理人室は、別に 1 階に持って行ってもかまわないんでしょう。例えば機械室だって 1 階に持って行ったっていい訳じゃないですか、当然面積は小さくなりますよ。そういうことをやって、行くと僕はかなり縮減できるんじゃないかと思うんですよ。ここはね、で、それは本当に住民の皆さんの工事期間中のもう生命安全に関わって、それは近隣住民だけじゃないんですよ。沿線住民全体がかかるんですよ。だからそこは是非そういうふうにして頂きたいと思います。それでもっと言うと、そもそも 10 台を地上に作るっていうのは無理なんですか。パーキングを地下じゃなくて、そうするとまあ一切掘らなくて済む訳ですよ。そうすると遺跡が出てくる心配もないし。それが一番皆さんにとっても、遺跡が出てきちゃったらね。また重要、これ、非常に重要なかどうかということで、また論争になって、これはおそらく日本の学会を巻きこんだ考古学会を巻き込んだ大論争を多分引き起こすと思うんですよ。

そういうことを考えたら地下を掘らないのが一番いいじゃないかってことだと思いますよ。私は。

住 民 3)基本的にね。地下はね、掘るのは私は絶対だね、絶対ね、さっき言ったダンプの話もあるしね。それでね、うちのね。小町通りじゃない辻説法通りを見ても分かる通り。あっちこっちに空家が出来て駐車場だらけじゃないですかね。だから、掘削を私は絶対反対。それでその代わりに御社が近隣にあるね駐車場、空き駐車場。駐車場いっぱいあるわけよ空家が増えちゃって。だからそこをさあ、御社の方にね。専属の駐車場として借りていれば 10 台でも 15 台でも何台でも停められるし、経費だってその方がね工事費も安くなるしね。大掘削して人手をかけてね何か月かかるか知らないけど。今言われたね資料が出て来て、掘ったらなんたらかんたらで大事になるのはね予測されるとか。これは地下をやめちゃって、駐車場を近くにお宅のあれとして借りきって、そこに 10 台でも 15 台でも止めればいい。その方がよっぽど安いよ。トータルコスト的には。

住 民 1)工期もこれ本当に発掘に入ったら年単位でかかりますからね。掘った挙句、そのやっぱりこれは重要だった、非常に重要だったという話になってね。結局、その損害を被るのは御社になる訳ですよ。それでその間相当危険になる訳だから。

住 民 3)ごちゃごちゃ言わずに、掘削はもう中止にして下さいよ。本当に。実現性ないよ。ダンプが 4t でも 8t でもそんなの知らないけどね。あの通りを行ったり来たりして。何か月かかるか知らないけど。なんか遺跡がでましたって言って、また更にもっと深く掘るとか。さっきの水脈の問題もあるじゃないですか。御社から見ればランニングコスト凄い莫大な費用になって、それよりは地下を止めちゃって、近くの駐車場がね色々あるから、それを御社の方でね専用の駐車場で借りきってそこに止めてもらえばいいじゃない。歩いて 2、3 分のところに駐車場がいっぱいあるじゃない。絶対その掘削は反対。

事業者 2)地下の計画につきまして、様々にご意見頂きましたのでちよつとまあ次回以降ですかね。何か、

住 民 3)ちよつともう 1 回言うけどね、掘削した時の本数と搬送費用と処理費用どこしてるか知らないけどね。そういうのをちゃんと正確に見積もってやってさ。結論出てくるのはさ、これ止めるって話しかないと思うよ。近隣住民は反対だから皆。

住 民 1)これは地下を掘るかどうかによって近隣住民のこの計画に対する態度は大きく変わりますよ。

住 民 3)でそれでもね、車が渋滞して困ってるんだようちもね、それがダンプがさ。毎日毎日出たり入ったり、何ヶ月もね行ったり来たりされたらさ冗談じゃないよ。

事業者 2)あのご要望は賜りました。はいであのすごく水をさすような発言をしてしまうんですけれども。

住 民 3)水をささないでよ。

事業者 2)地下を無くしたとして。仮に。地上 1 階、地上 2 階だけの建物になってもですね。どうしても基礎を作るため掘削がゼロになるっていうのは、もう建築工事ではちょっと無理なんですね。。

住 民 3)基本的なね、その 1 階 2 階を作る為の基礎はしょうがないよ。

事業者 2)そこをご理解頂けるなら大丈夫でございます。

住 民 1)その時も何メートル掘るかという事も含めて教えて頂いて、それがどの位その地域の負担とかね。この水の問題というのは議論論点は残ると思いますけれど、相当程度違うと思いますよ。

住 民 3)ちょっと私もあんまり認識しないんだけどさ、1 階と 2 階にしたらさ、地下はどのくらい掘るイメージ。基礎だけで。

事業者 2)それはまだわからないですねはい。

住 民 3)分からないってなんだよ、建築屋だろお前。。

事業者 2)僕は建築屋ではないんですけれども。

事業者 1)その想定はしてないので。

事業者 5)想定はしてないんですけど、2.5 メートル位です。

住 民 3)2.5 メートル掘らないと基礎は出来ない。

住 民)それはさっきおっしゃった、杭基礎かベタ基礎によって違うじゃない。

事業者 5)それも違いますね。今は杭を除いた状態での根徹底。どれくらい土を掘るかという高さのお話しです。

住 民 3)杭を何本かさ、相当深く入れる訳でしょう。それで、表面に出るところだけコンクリートで基礎かなんか作るんじゃないの。

事業者 1)はい、そうです。

住 民 3)私も建築家じゃないんで分かんないんだけどさ。

事業者 1)はい。今私どもは杭にするのかベタ基礎にするのか要は杭の形状がまだ定まっておりますので、

住 民 3)杭なんて形状もへちまもないじゃないか。

事業者 1)ええと杭の種類が決っておりますので。

住 民 3)それは御社に任せるけどね。

住 民 1)任せない。

住 民)耐震的には問題ないのですか。

事業者 1)それを今後、構造計算をしたうえで、

住 民)大きなあの(聞き取り不能)

事業者 1)杭の種類を決めます。私どもその耐震の基準も必要になりますので、まあ当然杭の種類を最終的に地盤の状態を見て決定しなければならないんですが。

先ほどご質問があった内容というのが、仮に杭を作らなければどれくらい掘るのかっていうご質問だったので、まあ、それが大体 2.5 メートル、杭じゃないごめんなさい。えっと地下室を作らなければ、それでも普通の建築物でどれ位掘るかと言うお話の中では約 2.5 メートル位ですということです。

住 民 3)だからね、杭を何本打つのか分かんないけれど、それをできるだけやってもらって、地下を掘らないと、土砂の搬出は反対だよ。

事業者 1)ちょっとあのその辺整理はまたさせていただきます。

住 民 1)もう 8 時になったので、今日は予定時間なので。

事業者 1)では、まとめさせていただきますと思うんですけれども。

住 民 1)いえ、まとめいいですよ。それはだってもう 8 時です。

そのまとめが正しいかで、また時間かかるから。はい次回じゃあよろしくお願いします。

住 民 3)今日のあれってちゃんと議事録出してくれんだろうな。

住 民 1)一言一句、テープ起こし全員配って下さい。

住 民 3)議事録ちゃんと配ってよ。

住 民 1)近隣住民に。

事業者 1)ちょっと日本語になってないところは私の方で修正はさせていただきますが、最後修正って言っても変な作為的に作る訳ではなくて。

住 民 1)我々もちゃんと録音しているからチェックできるから、誠実にやって下さい。それをまず配って下さい。それを
読んでもらった上で、みんな来た方がいいから。

事業者 1)今日ご出席された方で、ちゃんとご住所お名前を書いて頂いた方にはお配り致します。

住 民 1)プラス、近隣住民の 50 メートル範囲。

事業者 1)なるほど、分かりました。

住 民 1)そう言うことでよろしくお願いいたします。

事業者 1)ただ、個人名に関しては個人情報の関係がございますので、お名前は消させていただきます。

住 民 1)ABC でいいです。

住 民 3)ちょっとさ、事前の担当者とか意見を言うのが限られていると思うので打合せには応じるからさ。

事業者 1)わかりました。よろしくお願いいたします。

住 民 1)お疲れ様でした。

事業者)お疲れさまでした。

以上

作成:株式会社オリジナルワーク

鈴木

令和6年3月25日

ご近隣の皆様へ

ご 案 内

拝啓 皆様方におかれましては益々ご清祥のことと存じます。

さて、今般私共は当地、神奈川県鎌倉市小町二丁目386番1の一部外1筆（地番）におきまして、（仮称）鎌倉小町PJを建設させて頂くこととなりました。

本年2月15日に鎌倉市まちづくり条例第37条第3項の規定に基づき標識設置行い、2月27日に説明会開催のご要望を頂戴しましたので、説明会を開催させていただきます。

誠に勝手ながら、下記日時に住民説明会を開催いたしますのでご多忙のこととは存じますが、ご参集くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

開催日時 令和6年3月31日（日） 18:00～20:00

開催場所 鎌倉生涯学習センター（きらら鎌倉） 第5集会室
（鎌倉市小町1-10-5：裏面地図参照）

以上

事業者 東京都港区海岸1-9-18 国際浜松町ビル7階
株式会社ラ・アトレ

設計者 東京都渋谷区恵比寿南1-14-1-402
有限会社ケミカルデザイン一級建築士事務所

総合企画 東京都文京区湯島1丁目3番4号
株式会社オリジナルワーク 一級建築士事務所

「お問い合わせ先」

東京都文京区湯島1-3-4 KTお茶の水聖橋ビル2階
株式会社オリジナルワーク一級建築士事務所

03（3868）3001 担当：鈴木

*平日9:30～17:30 土、日曜、祝日は留守番電話での対応となります。ご伝言頂ければ折り返しのご連絡を入れさせていただきます。

【案内図】



令和6年3月25日

ご近隣の皆様へ

ご 案 内

拝啓 皆様方におかれましては益々ご清祥のことと存じます。

さて、今般私共は当地、神奈川県鎌倉市小町二丁目386番1の一部外1筆（地番）におきまして、（仮称）鎌倉小町PJを建設させて頂くこととなりました。

本年2月15日に鎌倉市まちづくり条例第37条第3項の規定に基づき標識設置行い、2月27日に説明会開催のご要望を頂戴しましたので、説明会を開催させていただきます。

誠に勝手ながら、下記日時に住民説明会を開催いたしますのでご多忙のこととは存じますが、ご参集くださいますようお願い申し上げます。

敬具

記

開催日時 令和6年3月31日（日） 18:00～20:00

開催場所 鎌倉生涯学習センター（きらら鎌倉） 第5集会室

（鎌倉市小町1-10-5：裏面地図参照）

以上

事業者 東京都港区海岸1-9-18 国際浜松町ビル7階
株式会社ラ・アトレ

設計者 東京都渋谷区恵比寿南1-14-1-402
有限会社ケミカルデザイン一級建築士事務所

総合企画 東京都文京区湯島1丁目3番4号
株式会社オリジナルワーク 一級建築士事務所

「お問い合わせ先」

東京都文京区湯島1-3-4 KTお茶の水聖橋ビル2階
株式会社オリジナルワーク一級建築士事務所

03（3868）3001 担当：鈴木

*平日9:30～17:30 土、日曜、祝日は留守番電話での対応となります。ご伝言頂ければ折り返しのご連絡を入れさせていただきます。

1. 計画概要

【名称】 (仮称) 鎌倉小町PJ
【地名地番】 神奈川県鎌倉市小町二丁目386番1の一部 外1筆(地番)
【地域・地区】 第1種中高層住居専用地域、容積率200%、建蔽率60%、準防火地域
絶対高さ15m、日影規制(4h/2.5h H=4m)、鎌倉景観地区
(鎌倉宇都(津)宮辻子幕府跡周辺地区自主まちづくり協定)
※令和6年2月15日付 鎌倉市告示第242号 鎌倉都市計画地区計画
小町二丁目地区地区計画の決定により、下記の地区整備計画が定められています。

- ・建築物等の用途の制限 (1) 戸建住宅、共同住宅及び長屋
(2) 前号の建築物に附属するもの
- ・建築物の容積率最高限度 120%、建築物の建蔽率最高限度 60%
- ・建築物の敷地面積の最低限度 165㎡
- ・建築物の高さの最高限度 建築物の高さ: 8.2m、軒の高さ: 7.0m
- ・建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限
(1) 階数は地階を除き2以下とする。
(2) 屋外広告物等については、設置はしないものとする。
- ・建築物の緑化率の最低限度 20%

【構造・規模】 鉄筋コンクリート造 地上2階、地下1階建
【高さ】 8.20m
【建物用途】 共同住宅
【戸数】 10戸(ファミリータイプ)
【事業区域面積】 2,050.45㎡
【建築面積】 1,200.00㎡
【延床面積】 3,400.00㎡

*担当行政庁の指導、その他理由により予定面積等の変更を行う場合がございます。

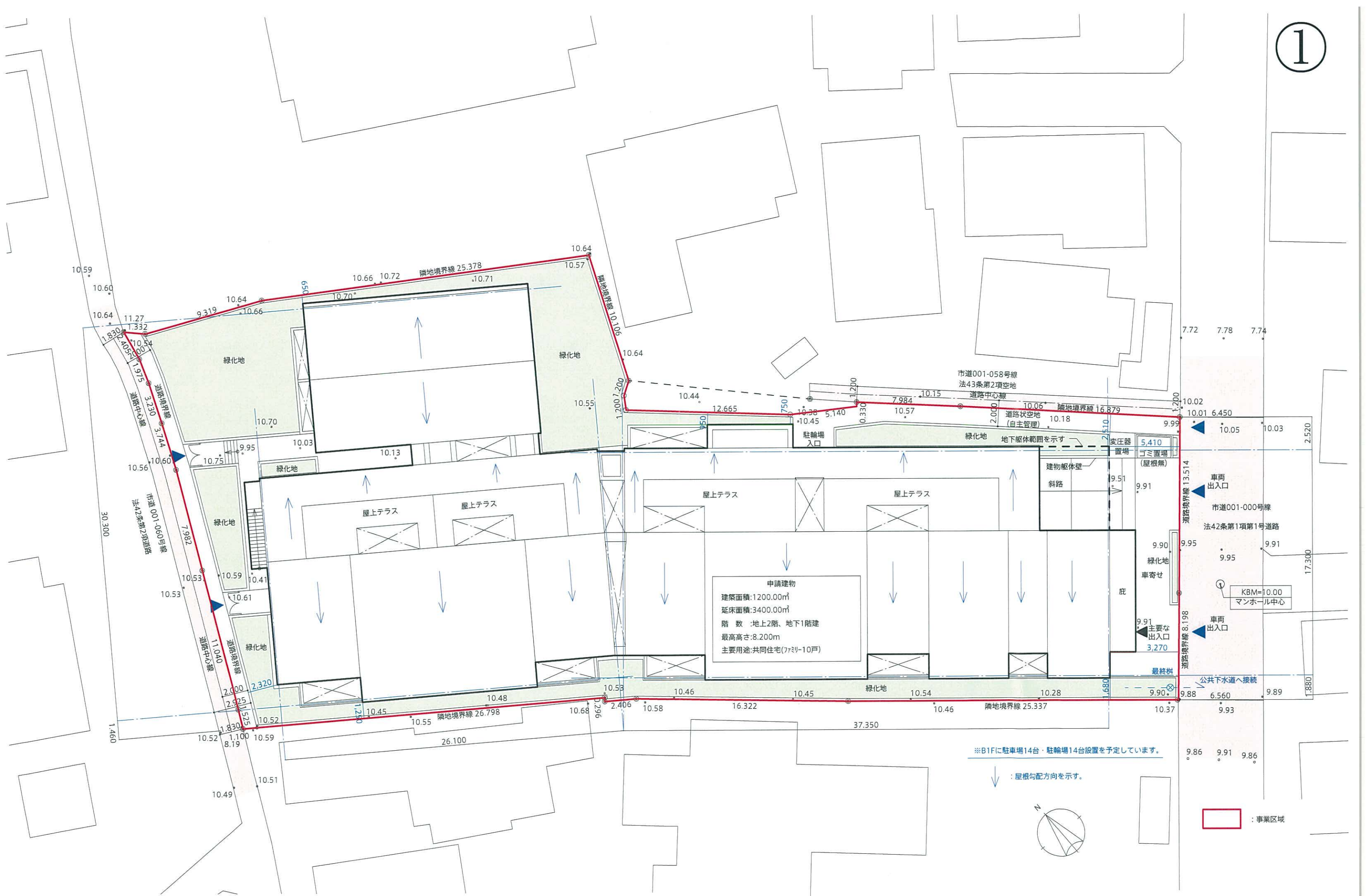
2. その他

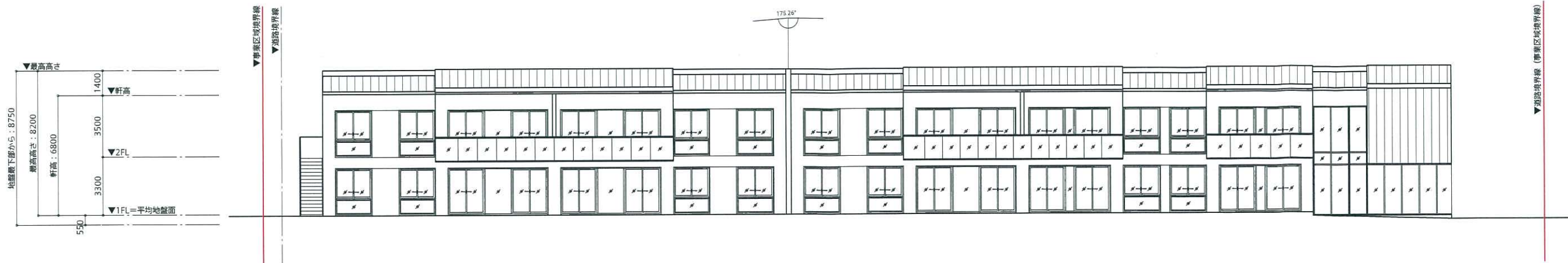
今回は、「鎌倉市まちづくり条例」に基づき土地利用計画の内容をご説明させて頂いております。
今後、予定建築物の具体的な概要や新築工事については、改めて「鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例」に基づきご説明させて頂きます。ご理解の程、よろしくお願いいたします。

以上

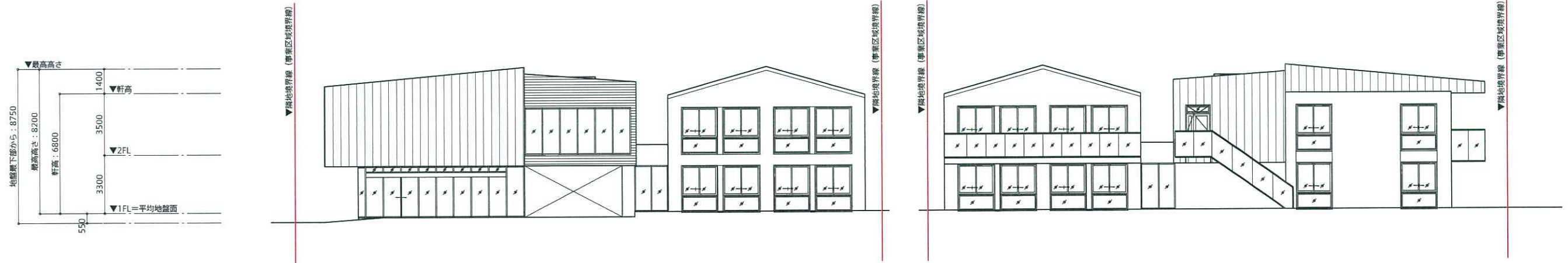
【現地案内図】





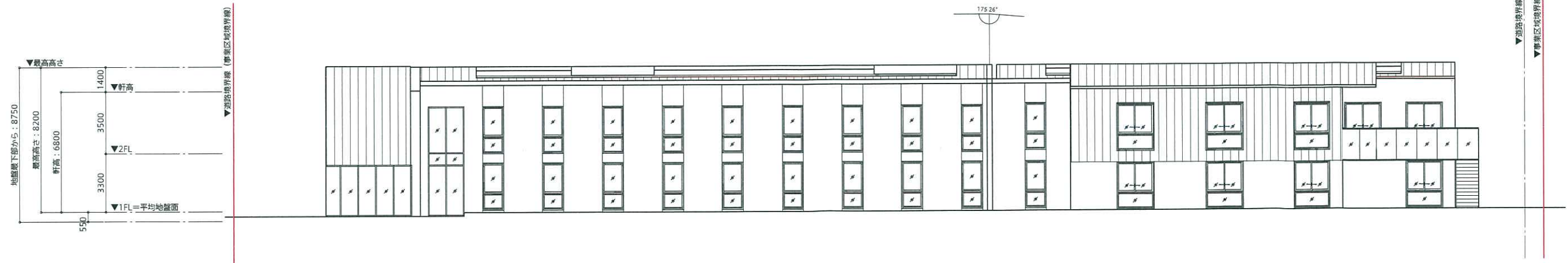


南西側立面図



南東側立面図

北西側立面図



北東側立面図

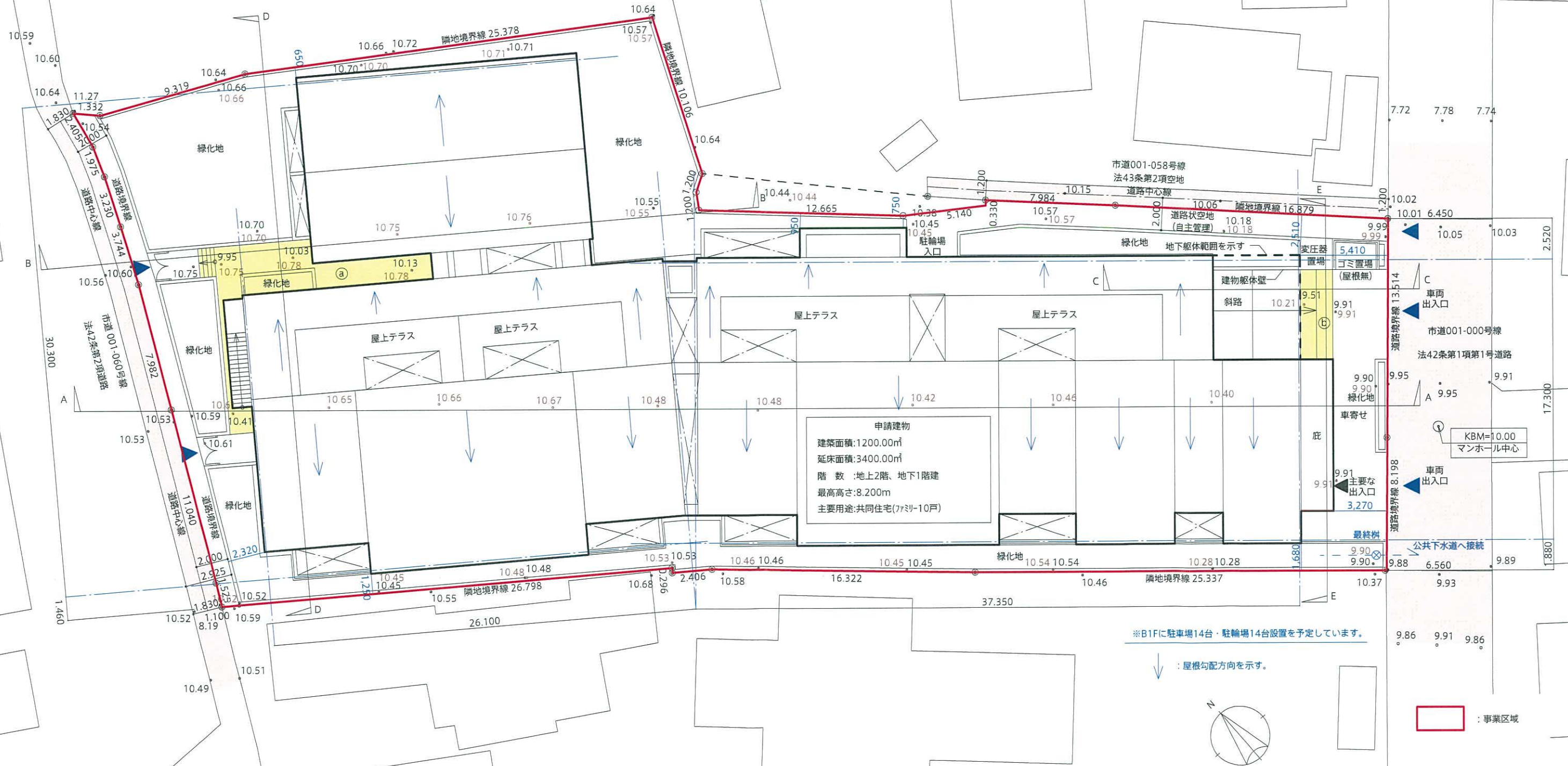
※ガラスは全て透明ガラス

【 凡例 】

- ・0.00 : 現況レベル
- ・0.00 : 計画レベル



- ①: 範囲37㎡×平均掘削高さ0.80M=29.60m³
 - ②: 範囲12㎡×平均掘削高さ0.35M=4.20m³
- 切土量計: 33.80m³

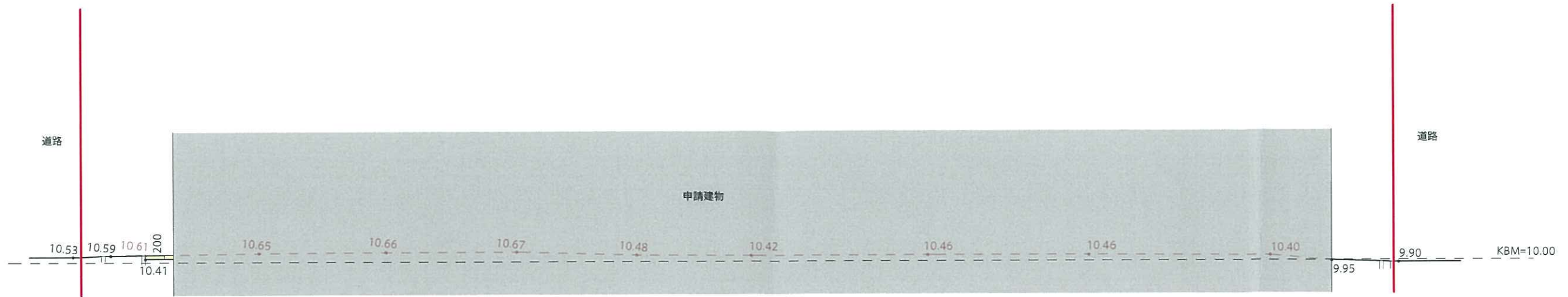


申請建物
建築面積:1200.00㎡
延床面積:3400.00㎡
階数:地上2階、地下1階建
最高高さ:8.200m
主要用途:共同住宅(ファミリー10戸)

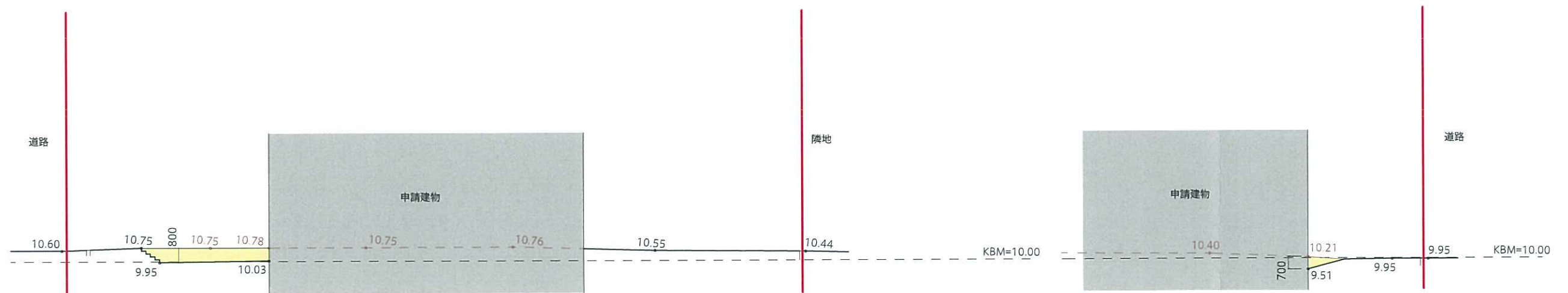
※B1Fに駐車場14台・駐輪場14台設置を予定しています。

↓ : 屋根勾配方向を示す。

事業区域

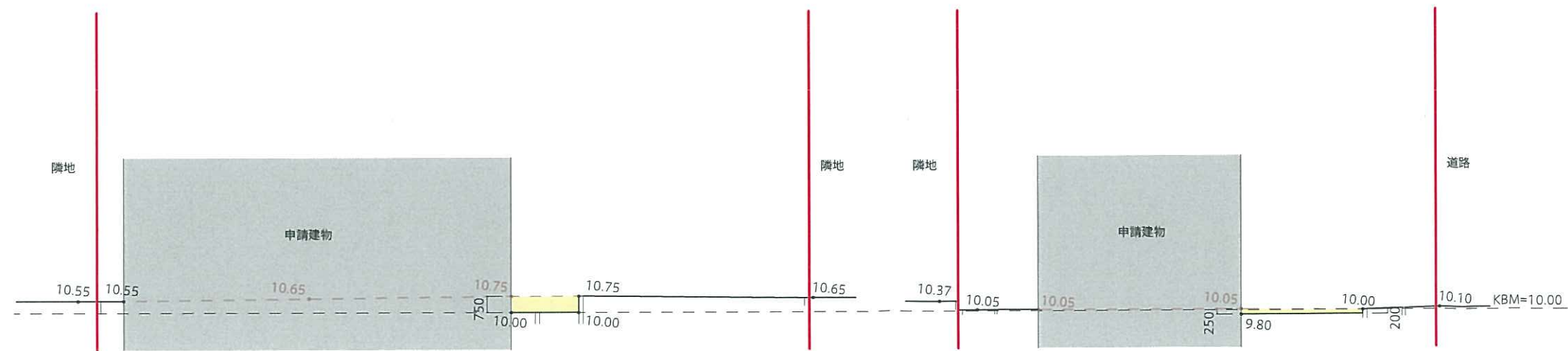


A-A断面図



B-B断面図

C-C断面図



D-D断面図

E-E断面図

- 【 凡例 】
- 0.00 : 現況レベル
 - 0.00 : 計画レベル
 - 盛土
 - 無し
 - 切土
 - 切土量計 : 33.80m³